

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. június 23. 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
Séra Béla bizottsági tag
Dr. Estók József bizottsági tag

A Bizottság részéről távol volt:

Lakatos István bizottsági tag

Tanácskozási joggal meghívottak:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének valamennyi tagja
Stumpf Imre Jánosné önkormányzati tanácsadó
dr. Fazekas Márk Péter jegyző
dr. Koperveisz Eszter aljegyző
Balla Ágnes Polgármesteri Kabinet tag
Nagyné Gyöngyösi Barbara Polgármesteri Kabinet tag
Bartus István Főépítész, Csoportvezető
Szabadka Sándor üzletág vezető, EQUANS Magyarország Kft.
dr. Tóth-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:

Stumpf Imre Jánosné önkormányzati tanácsadó
Nyíri Péter alpolgármester
dr. Fazekas Márk Péter jegyző
dr. Koperveisz Eszter aljegyző
Matisz István a Vagyongazdálkodási Osztály osztályvezetője
Szabadka Sándor üzletág vezető, EQUANS Magyarország Kft.

Jegyzőkönyvvezető: Nagy Réka

Palicz István bizottsági elnök: köszöntötte a megjelenteket és megállapította, hogy a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozatképes, mert 7 tagból 6 tag jelen van, egyben az ülést megnyitotta. Megkérdezte, hogy van-e valakinek javaslata a napirendi pontokra vonatkozóan.

dr. Fazekas Márk Péter jegyző: elmondta, hogy az ötödik napirendi ponton belül élne kiegészítéssel.

Palicz István bizottsági elnök: javasolta egyebek napirendi pont felvételét.

Tekintettel arra, hogy a napirenddel kapcsolatban egyéb javaslat nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta az ülés módosított napirendjének 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 6 tagja, **6 igen szavazattal – egyhangúlag** – elfogadta az ülés módosított napirendjét az alábbiak szerint:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
86/2026. (VI.23.) határozata**

a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság módosított napirendjének elfogadásáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága az ülés módosított napirendjét az alábbiak szerint **elfogadta.**

Napirendi pontok:

- 1. Előterjesztés Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 1/2022. (I. 27.) önkormányzati rendelete módosítására**
Előterjesztő: dr. Fazekas Márk Péter jegyző
- 2. Előterjesztés a sátoraljaújhelyi távhőrendszer koncessziós üzemeltetési szerződésének módosítására**
Előterjesztő: dr. Fazekas Márk Péter jegyző
- 3. Előterjesztés a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata és a Zempléni Jégsport Egyesület közötti megállapodás módosításához való hozzájárulásra**
Előterjesztő: dr. Fazekas Márk Péter jegyző
- 4. Előterjesztés önkormányzati vagyonhasznosításra**
Előterjesztő: dr. Fazekas Márk Péter jegyző
- 5. Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításra**
Előterjesztő: dr. Fazekas Márk Péter jegyző
- 6. Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításra**
Előterjesztő: dr. Fazekas Márk Péter jegyző
- 7. Egyebek**

Zárt ülésen:

Előterjesztés a Közmegbecsülés Díja adományozására

Előterjesztő: Szamosvölgyi Péter polgármester

1. Napirendi pont:

Előterjesztés Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 1/2022.(I.27.) önkormányzati rendelete módosítására

dr. Fazekas Márk Péter jegyző: a rendelet módosítása a legutóbbi testületi ülésen elkezdődött eljárás folyamánya, amely a Batsányi úti telephely elidegenítéséről szól. A Sátoraljaújhelyi Városellátó Szervezet alapító okiratának módosítását jelentette, a telephelyek közül kikerült a Batsányi úti telephely, hiszen a Városellátó Szervezet tevékenysége évekkel

ezelőtt átkerült a Határ úti telephelyre. A telephelyen tárolás történik, a téli útsózáshoz szükséges anyagok és néhány gép van elhelyezve, ezek elszállítását meg tudják oldani. Az ingatlan hasznosítása érdekében szükséges az alapító okirat módosítása, hiszen a rendelet mellékletében nem szerepel forgalomképes vagyonként, az elidegenítésre történő meghirdetéshez szükség van arra, hogy forgalomképes legyen az ingatlan. Erről szól az előterjesztés, a rendelet egyebekben nem módosul.

Majoros László Ferenc bizottsági tag: a mellékletekben az üzleti vagyonon belül látható egy teljes terület és az önkormányzat tulajdoni hányada, megkérdezte, hogy ez négyzetméter, vagy milyen mértékegység lenne.

dr. Fazekas Márk Péter jegyző: azt mutatja meg, hogy a teljes terület hányad része az önkormányzati tulajdon.

Majoros László Ferenc bizottsági tag: az nem lehet négyszer nagyobb, mint a teljes terület.

dr. Fazekas Márk Péter jegyző: valószínűleg elírás lehet, tervezik a későbbiekben a teljes rendelet felülvizsgálatát, megköszönte a jelzést, 10 éve készült a melléklet, előfordulhat, hogy további hibákat is találnak benne, türelmet kér a melléklet rendbetételére.

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, Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 1/2022. (I. 27.) önkormányzati rendelete módosítását az előterjesztés szerint fogadja el.

S z a v a z á s : a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 6 tagja, **6 igen – egyhangúlag** – az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
87/2026. (VI.23.) határozata**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 1/2022. (I. 27.) önkormányzati rendelete módosításáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 1/2022. (I. 27.) önkormányzati rendelete módosítását az előterjesztés szerint **fogadja el**.

2. Napirendi pont:

Előterjesztés a sátoraljaújhelyi távhőrendszer koncessziós üzemeltetési szerződésének módosítására

dr. Fazekas Márk Péter jegyző: Sátoraljaújhely Város Önkormányzat 2022-ben elkezdte a város közigazgatási területét érintően megvizsgálni a geotermikus energia-felhasználás lehetőségét. Előzetes mérések készültek, pályázati lehetőségeket kell figyelembe venni ennek kivitelezésére. Megállapításra került, hogy elsődlegesen a fűtési rendszer hőközpontjait érintően, a távhőrendszer és a majdani geotermikus kút közötti távvezeték kiépítését, valamint a geotermikus kút és visszasajtoló kút megépítését érintené. Az Önkormányzat és az Equans Magyarország Kft. is azon dolgozik, hogy a pályázati lehetőségeket kihasználva megvalósíthassa a fejlesztéseket. Az Equans Magyarország Kft. a távhőszolgáltatók részére kiírt pályázatra nyújtott be pályázatot a sátoraljaújhelyi távhőrendszer rekonstrukciója,

korszerűsítése címmel. A támogatásból megvalósuló fejlesztésre kötelezettséget vállalni csak akkor tud, ha az előírt és vállalandó kötelezettségek teljesítésének feltételei fennállnak. A fejlesztés fizikai befejezése a tervek alapján 2029. június 30., ugyanakkor a fenntartási időszak és kötelezettség miatt szükséges a jelenlegi koncessziós szerződés meghosszabbítása természetesen a közbeszerzési tanácsadóval egyeztetve, ez maximálisan öt év lehet.

Majoros László Ferenc bizottsági tag: a harmadik oldal utolsó mondata a projekt fenntartási időszaka a befejezést követő harmadik év, tudomása szerint minden fenntartási időszak minimum öt év, furcsa ekkora beruházásnál három év.

Szabadka Sándor: az Európai Fejlesztési Bank által finanszírozott fejlesztési alaphoz finanszírozott pályázatból kerül kivitelezésre, nem a klasszikus európai uniós pályázatból. A pályázati felhívásban, illetve a támogatói okiratban is három év fenntartási idő szerepel.

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 Újhelyi Gazdálkodási Kft., valamint Sátoraljaújhely Város Önkormányzata és az EQUANS Magyarország Kft. (a közbeszerzési szerződés eredeti szerződőjének elnevezése: Cothec Energetikai Üzemeltető Kft.) között létrejött koncessziós 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 6 tagja, **6 igen – egyhangúlag** – az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
88/2026. (VI.23.) határozata**

a sátoraljaújhelyi távhőrendszer koncessziós üzemeltetési szerződésének módosításáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, **hogy** az Újhelyi Gazdálkodási Kft., valamint Sátoraljaújhely Város Önkormányzata és az EQUANS Magyarország Kft. (a közbeszerzési szerződés eredeti szerződőjének elnevezése: Cothec Energetikai Üzemeltető Kft.) között létrejött koncessziós üzemeltetési szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal **módosítsa**.

A határozat melléklete a jegyzőkönyv 1. mellékletét képezi.

3. Napirendi pont:

Előterjesztés a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata és a Zempléni Jégsport Egyesület közötti megállapodás módosításához való hozzájárulás

dr. Fazekas Márk Péter jegyző: 2022. óta Sátoraljaújhely Város Önkormányzata és a Zempléni Jégsport Egyesület között üzemeltetési megállapodás van érvényben, nincs akadálya a meghosszabbításának. Az időközben felmerülő személyi változásokra tekintettel van szükség a megállapodás módosítására.

Majoros László Ferenc bizottsági tag: 2022-ben nem volt itt amikor az üzemeltetési szerződés megkötésre került, megkérdezte, hogy miért jó ez a városnak, ha van egy olyan vagyonelem, amely több 100 millió forintba került és az egy fillér hasznot sem hoz.

dr. Fazekas Márk Péter jegyző: ez szubjektív, annak idején döntött a képviselő-testület, hogy üzemeltetésbe adja, amennyiben a képviselő-testület úgy dönt egy másik piaci alapú megoldás is születhet az üzemeltetésre vonatkozóan. Nem érkezett panasz arra vonatkozóan, hogy az egyesület rossz gazdája lenne a jégcsarnoknak.

Kracson Norbert bizottsági tag: egy sportlétesítmény haszonszerzési céllal nem lehet üzemeltetni. Az önkormányzatnak kevesebb költséget jelent az összes többi sportlétesítményhez képest, azért működik jobban, mert a jégkorong szövetség támogatja. Reményei szerint nem fog negatív irányba változni a sporttámogatás rendszere. Rengeteg fiatal használja különféle sportok szempontjából. A sportcsarnok és az uszoda üzemeltetése jóval többbe kerül az önkormányzatnak.

Majoros László Ferenc bizottsági tag: nem szándékozott országgyűlési szintekre elvinni ezt a témát, azonban tudja, mint vagyongazdálkodási bizottsági tag, hogy a város bajban van és célszerű lenne megvizsgálni, hogy miből tudnak pénzt csinálni, ezért vetette fel, nem azért, mert rosszul üzemeltetnék. Javasolta, hogy a következő ülésre vigyenek be minden olyan vagyonelemet, ami nem hoz bevételt és hasznosítani lehetne.

Palicz István bizottsági elnök: jó lenne, ha pénzt hozna, el lehet rajta gondolkodni, csak olyan ember vagy vállalkozás szükséges, aki üzemeltetni tudná. Nem tudja, hogy tudnának e hasznot hozni ezek az intézmények olyan módon, ahogyan képviselő úr gondolja.

Dr. Estók József bizottsági tag: készüljön egy hatástanulmány a jelenlegi helyzetre vonatkozóan, ami megmutatja, hogy az üzemeltetésre történő meghirdetése hogyan alakulhatna. Aki elnyernék az üzemeltetést, az a bevételszerzésre törekedne, ami azt eredményezné, hogy a most működő egyesületi formák hátrányos helyzetbe kerülnének azzal, hogy nem tudnák finanszírozni. Egy vállalkozónak az az érdeke, hogy a bevétel fedezze a kiadásokat és nyereséget érjen el.

Majoros László Ferenc bizottsági tag: azt kérte nézzék át milyen vagyonelemek vannak a városnak és hogyan lehetne jobban hasznosítani.

Palicz István bizottsági elnök: a jégcsarnok is olyan, mint az egészségügy, nem feltétlenül hoz hasznot.

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 és a Zempléni Jég sport Egyesület közötti jégcsarnok üzemeltetéséről szóló megállapodás módosításához a határozat mellékletében foglaltak szerint járuljon hozzá.

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
89/2026. (VI.23.) határozata**

a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata és a Zempléni Jég sport Egyesület közötti megállapodás módosításához való hozzájárulásról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy a Sátoraljaújhely

Város Önkormányzata és a Zempléni Jég sport Egyesület közötti jégcsarnok üzemeltetéséről szóló megállapodás módosításához a határozat mellékletében foglaltak szerint **járuljon hozzá.**

A határozat melléklete a jegyzőkönyv 2. mellékletét képezi.

4. Napirendi pont:

Előterjesztés önkormányzati vagyonhasznosításra

- **Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan elidegenítése – az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1185/6/A/16 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Révész utca 10. 1/1. szám alatti ingatlan tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: nem javasolta, hogy kerüljön elidegenítésre a sátoraljaújhelyi 1185/6/A/16 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Révész utca 10. 1/1. szám alatti 54 m² alapterületű 2 szobás komfortos komfortfokozatú ingatlan.

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 idegenítse el az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1185/6/A/16 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Révész utca 10. 1/1. szám alatti 54 m² alapterületű 2 szobás komfortos komfortfokozatú ingatlant.

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
90/2026. (VI.23.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy **ne idegenítse el** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1185/6/A/16 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Révész utca 10. 1/1. szám alatti 54 m² alapterületű 2 szobás komfortos komfortfokozatú ingatlant.

- **Önkormányzati vagyon átminősítése és az átminősítést követő elidegenítése – az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 955/6 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Batsányi János 19. szám alatti „kivett telephely” megnevezésű ingatlan tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: támogatja az elidegenítést, azonban javasolta, hogy az induló licitár 250.000.000 forint legyen.

Majoros László Ferenc bizottsági tag: megkérdezte, hogy készült-e előzetes felmérés, hogy van-e érdeklődő az ingatlanra, illetve, javasolja-e az emelést.

Matisz István osztályvezető: korábban említették a vagyonelemek átvizsgálását, ebbe illeszkedik az ingatlan elidegenítése, bejárás megtörtént, a nagyobb cégek számára jó

alternatíva lehet. Készült értébecslés, azonban a bizottság szabadon emelheti az induló licitár összegét. Támogatja az emelést az igényekre tekintettel.

Majoros László Ferenc bizottsági tag: az egy lakóövezet, nem lenne célszerű olyan tevékenységet vinni oda, ami zavarná az ott élőket.

Matisz István osztályvezető: a terület reorganizációja, a lebontás és lakóövezet kialakítása nagyobb költséggel járna. 3-4 telek kialakítható lenne.

Kracson Norbert bizottsági tag: támogatná, a lehetőséget meghagyná arra, hogy komoly érdeklődő esetén a pályázó részére partner legyen az önkormányzat egy esetleges átminősítési eljárásban, amennyiben esetleg parkoló, lakóházas övezet kialakítása lenne a cél.

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 955/6 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely Batsányi János utca 19. szám alatti 6085 m² alapterületű „kivett telephely” megnevezésű ingatlan induló licitára 250.000.000,- Ft legyen.

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
91/2026. (VI.23.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 955/6 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely Batsányi János utca 19. szám alatti 6085 m² alapterületű „kivett telephely” megnevezésű ingatlan induló licitára 250.000.000,- Ft legyen.

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá sátoraljaújhelyi 955/6 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely Batsányi János utca 19. szám alatti 6085 m² alapterületű „kivett telephely” megnevezésű ingatlan korlátozottan forgalomképes törzsvagyomból történő kivezetéséről és a forgalomképes üzleti vagyonba történő átvezetést követő elidegenítéséhez.

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 döntsön az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 955/6 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely Batsányi János utca 19. szám alatti 6085 m² alapterületű „kivett telephely” megnevezésű ingatlan korlátozottan forgalomképes törzsvagyomból történő kivezetéséről és a forgalomképes üzleti vagyonba történő átvezetést követő elidegenítéséről. Induló licitár 250.000.000,- Ft. Kijelölt vevő a licit eljáráson legmagasabb ajánlatot tevő pályázó.

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
92/2026. (VI.23.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy **döntson** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 955/6 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely Batsányi János utca 19. szám alatti 6085 m² alapterületű „kivett telephely” megnevezésű ingatlan **korlátozottan forgalomképes törzsvagyonból történő kivezetéséről és a forgalomképes üzleti vagyonba történő átvezetést követő elidegenítéséről.**

Induló licitár: 250.000.000,- Ft

Kijelölt vevő: a liciteljárásan legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

- **Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan elidegenítése – az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1185/8/A/21 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Révész utca 1. szám alatti ingatlan tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá a sátoraljaújhelyi 1185/8/A/21 helyrajzi szám alatti 20 m² alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlan elidegenítéséhez 4.218.000,- Ft vételáron.

Matisz István osztályvezető: mindegyik garáznak van bérlője jelenleg, 9-12 ezer forint ezeknek a garázsoknak a havi bérleti díja, tehát körülbelül 30 alatt termelné ki a jelenlegi értékét. A bérlő elővásárlási joggal rendelkezik.

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 járuljon hozzá az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1185/8/A/21 helyrajzi szám alatti 20 m² alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlan elidegenítéséhez 4.218.000,- Ft vételáron. Induló licitár 4.218.000,- Ft. Kijelölt vevő a liciteljárásan legmagasabb ajánlatot tevő pályázó.

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
93/2026. (VI.23.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy **járuljon hozzá** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1185/8/A/21 helyrajzi szám alatti 20 m² alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlan elidegenítéséhez 4.218.000,- Ft vételáron.

Induló licitár: 4.218.000,- Ft

Kijelölt vevő: a liciteljárásan legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

- **Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan elidegenítése – a sátoraljaújhelyi 1185/8/A/22 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Révész utca 1. szám alatti ingatlan tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá a sátoraljaújhelyi 1185/8/A/22 helyrajzi szám alatti 20 m² alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlan elidegenítéséhez 4.218.000,- Ft vételáron.

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 járuljon hozzá az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1185/8/A/22 helyrajzi szám alatti 20 m² alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlan elidegenítéséhez 4.218.000,- Ft vételáron. Induló licitár 4.218.000,- Ft. Kijelölt vevő a liciteljárás legmagasabb ajánlatot tevő pályázó.

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
94/2026. (VI.23.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy **járuljon hozzá** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1185/8/A/22 helyrajzi szám alatti 20 m² alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlan elidegenítéséhez 4.218.000,- Ft vételáron.

Induló licitár: 4.218.000,- Ft

Kijelölt vevő: a liciteljárás legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

- **Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan elidegenítése – a sátoraljaújhelyi 1185/8/A/23 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Révész utca 1. szám alatti ingatlan tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá a sátoraljaújhelyi 1185/8/A/23 helyrajzi szám alatti 20 m² alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlan elidegenítéséhez 4.218.000,- Ft vételáron.

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 járuljon hozzá az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1185/8/A/23 helyrajzi szám alatti 20 m² alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlan elidegenítéséhez 4.218.000,- Ft vételáron. Induló licitár 4.218.000,- Ft. Kijelölt vevő a liciteljárás legmagasabb ajánlatot tevő pályázó.

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
95/2026. (VI.23.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy **járuljon hozzá** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1185/8/A/23 helyrajzi szám alatti 20 m² alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlan elidegenítéséhez 4.218.000,- Ft vételáron.

Induló licitár: 4.218.000,- Ft

Kijelölt vevő: a liciteljáráson legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

- **Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan elidegenítése – a sátoraljaújhelyi 1185/8/A/24 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Révész utca 1. szám alatti ingatlan tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá a sátoraljaújhelyi 1185/8/A/24 helyrajzi szám alatti 20 m² alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlan elidegenítéséhez 4.218.000,- Ft vételáron.

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 járuljon hozzá az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1185/8/A/24 helyrajzi szám alatti 20 m² alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlan elidegenítéséhez 4.218.000,- Ft vételáron. Induló licitár 4.218.000,- Ft. Kijelölt vevő a liciteljáráson legmagasabb ajánlatot tevő pályázó.

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
96/2026. (VI.23.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy **járuljon hozzá** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1185/8/A/24 helyrajzi szám alatti 20 m² alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlan elidegenítéséhez 4.218.000,- Ft vételáron.

Induló licitár: 4.218.000,- Ft

Kijelölt vevő: a liciteljáráson legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

- **Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan elidegenítése – a sátoraljaújhelyi 1185/8/A/25 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Révész utca 1. szám alatti ingatlan tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá a sátorlajújhelyi 1185/8/A/25 helyrajzi szám alatti 20 m² alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlan elidegenítéséhez 4.218.000,- Ft vételáron.

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 járuljon hozzá az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátorlajújhelyi 1185/8/A/25 helyrajzi szám alatti 20 m² alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlan elidegenítéséhez 4.218.000,- Ft vételáron. Induló licitár 4.218.000,- Ft. Kijelölt vevő a liciteljárás legmagasabb ajánlatot tevő pályázó.

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:

**Sátorlajújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
97/2026. (VI.23.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátorlajújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy **járuljon hozzá** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátorlajújhelyi 1185/8/A/25 helyrajzi szám alatti 20 m² alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlan elidegenítéséhez 4.218.000,- Ft vételáron.

Induló licitár: 4.218.000,- Ft

Kijelölt vevő: a liciteljárás legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

5. napirendi pont

Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításra

- **Önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének meghosszabbítása az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátorlajújhelyi 483/A/20 helyrajzi számú, természetben a Sátorlajújhely, Kazinczy utca 2. szám alatti helyiség tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátorlajújhelyi 483/A/20 helyrajzi számú, természetben a Sátorlajújhely, Kazinczy utca 2. szám alatti, 17 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének a Nexus Credit Kft-vel történő meghosszabbításához, 5 év határozott időtartamra, 2026. augusztus 1. napjától 2031. július 31. napjáig havi 22.852,- Ft bérleti díj ellenében.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben hozzájárul az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátorlajújhelyi 483/A/20 helyrajzi számú, természetben a Sátorlajújhely, Kazinczy utca 2. szám alatti, 17 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének a Nexus Credit Kft-vel történő meghosszabbításához, 5 év határozott időtartamra, 2026. augusztus 1. napjától 2031. július 31. napjáig havi 22.852,- 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
98/2026. (VI.23.) 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/20 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 2. szám alatti, 17 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének a Nexus Credit Kft-vel történő meghosszabbításához, 5 év határozott időtartamra, 2026. augusztus 1. napjától 2031. július 31. napjáig havi 22.852,- Ft bérleti díj ellenében.

- **Önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének meghosszabbítása az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1321/1/A/11 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 9. szám alatti helyiség tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1321/1/A/11 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 9. szám alatti, 18 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget Gegő Erzsébet bérlő, 3 év határozott időtartamra, 2026. július 1. napjától 2029. június 30. napjáig albérletbe adja a Kácsándi Trafik Bt. részére, egyszeri térítési díj megfizetése mellett és azzal a kitéttel hogy Gegő Erzsébet 70%-kal emelt összegű bérleti díjat fizet az önkormányzat 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 hozzájárul, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1321/1/A/11 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 9. szám alatti, 18 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget Gegő Erzsébet bérlő, 3 év határozott időtartamra, 2026. július 1. napjától 2029. június 30. napjáig albérletbe adja a Kácsándi Trafik Bt. részére. Az önkormányzat tulajdonában és rendelkezésében lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 8/2023 (III.30.) rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 39. § (2) bekezdés b) pontja alapján 12 havi bérleti díjnak megfelelő térítési díjat fizet a Kácsándi Trafik Bt-nek, ami 12 x 38.000,-Ft=456.000,- Ft+ 27% ÁFA, összesen 579.120,- Ft. A Rendelet 41. § (2) bekezdés a) pontja alapján Gegő Erzsébet 70%-kal emelt összegű bérleti díjat fizet az önkormányzat részére, ami 64.600,- Ft/hó.

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
99/2026. (VI.23.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról

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

nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1321/1/A/11 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 9. szám alatti, 18 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget Gegő Erzsébet bérelő, 3 év határozott időtartamra, 2026. július 1. napjától 2029. június 30. napjáig albérletbe adja a Kácsándi Trafik Bt. részére.

2. Az önkormányzat tulajdonában és rendelkezésében lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 8/2023 (III.30.) rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 39. § (2) bekezdés b) pontja alapján 12 havi bérleti díjnak megfelelő térítési díjat fizet a Kácsándi Trafik Bt-nek, ami 12 x 38.000,-Ft=456.000,- Ft+ 27% ÁFA, összesen **579.120,- Ft**.

3. A Rendelet 41. § (2) bekezdés a) pontja alapján Gegő Erzsébet 70%-kal emelt összegű bérleti díjat fizet az önkormányzat részére, ami **64.600,- Ft/hó**.

- **Hozzájárulás önkormányzati ingatlan leltárában rögzített berendezési tárgy cseréjéhez - a sátoraljaújhelyi 2861/A/7 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth tér 12. szám alatti ingatlan tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2861/A/7 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth tér 12. szám alatti 194 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében, GASTRONOVA-GROUP Kft. által bérelt önkormányzati ingatlanban az értéknövelő felújítások, illetve a vállalkozás érdekében végzett egyéb felújítások elvégzéséhez.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben hozzájárul az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2861/A/7 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth tér 12. szám alatti 194 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében, GASTRONOVA-GROUP Kft. által bérelt önkormányzati ingatlanban az értéknövelő felújítások, illetve a vállalkozás érdekében végzett egyéb felújítások elvégzéséhez.

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
100/2026. (VI.23.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2861/A/7 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Kossuth tér 12. szám alatti 194 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében, GASTRONOVA-GROUP Kft. által bérelt önkormányzati ingatlanban az értéknövelő felújítások, illetve a vállalkozás érdekében végzett egyéb felújítások elvégzéséhez.

- **A sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség pinceszintjének és a toronyszinten lévő kávézójának, illetve a sátoraljaújhelyi 1705/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti teraszának bérbeadásra történő meghirdetése**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy az Irányító Hatóság állásfoglalását követően licit eljárás keretén belül kerüljön bérbeadásra meghirdetésre az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti 1948,71 m² alapterületű pinceszintet, a recepció és a kiállítótér kivételével, és a 19,13 m² alapterületű toronyszinti kávézót, valamint a 1705/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti 335,56 m² alapterületű teraszt 3 év határozott időtartamra 200.000,- Ft/hó bérleti díj ellenében, azzal a feltétellel, hogy a bérleti díj a jogviszony második évében 250.000,- Ft-ra, a jogviszony harmadik évében 300.000,- Ft-ra emelkedik.

Majoros László bizottsági tag: megkérdezte, hogy mi a teljes koncepció.

Matisz István osztályvezető: 210 m² maradna az önkormányzatnál, a portaszolgálatot és a tárlatvezetést végeznék. Rendezvényeket szervezhetnek, amelyhez a kinti terasz is szükséges, azonban hogyha nem vették volna ki a portarészt akkor jogosan felmerülhetne a kérdés, hogy hogyan tudnak feljutni az emeleti irodákhoz, ezért próbálták meg inkubátorház jelleggel meghirdetni a külön egységeket.

Schweitzer Tamás Zsolt bizottsági tag: az eddigi legjobb koncepciónak gondolja.

9:14 órakor Schweitzer Tamás Zsolt bizottsági tag elhagyta a termet.

Majoros László bizottsági tag: ezzel a bérleti díjjal számolva a megtérülési idő 500 év lenne

Matisz István osztályvezető: óriási rezsiköltségek van, ha valamilyen szinten ezt megtudják osztani akkor már jó úton járnak és tudják üzemeltetni.

Majoros László bizottsági tag: megkérdezte mennyi a fenntartási idő.

Matisz István osztályvezető: a bortemplom esetében minimum 5 év.

Dr. Estók József bizottsági tag: profi előterjesztés.

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 az Irányító Hatóság állásfoglalását követően licit eljárás keretén belül bérbeadásra meghirdeti az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti 1948,71 m² alapterületű pinceszintet – a recepció és a kiállítótér kivételével – és a 19,13 m² alapterületű toronyszinti kávézót, valamint a 1705/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti 335,56 m² alapterületű teraszt – kizárólag borturizmus és kapcsolódó rendezvények lebonyolítása, vendéglátás, borkészletek tárolása és bizományosi értékesítése, valamint ajándéktárgy-értékesítés céljából – 3 év határozott időtartamra 200.000,- Ft/hó bérleti díj ellenében, azzal a feltétellel, hogy a bérleti díj a jogviszony második évében 250.000,- Ft-ra, a jogviszony harmadik évében 300.000,- Ft-ra emelkedik.

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
101/2026. (VI.23.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben az Irányító Hatóság állásfoglalását követően licit eljárás keretén belül bérbeadásra meghirdeti az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti 1948,71 m² alapterületű pincészetet – a recepció és a kiállítótér kivételével – és a 19,13 m² alapterületű toronyszinti kávézót, valamint a 1705/4 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti 335,56 m² alapterületű teraszt – kizárólag borturizmus és kapcsolódó rendezvények lebonyolítása, vendéglátás, borkészletek tárolása és bizományosi értékesítése, valamint ajándéktárgy-értékesítés céljából – 3 év határozott időtartamra 200.000,- Ft/hó bérleti díj ellenében, azzal a feltétellel, hogy a bérleti díj a jogviszony második évében 250.000,- Ft-ra, a jogviszony harmadik évében 300.000,- Ft-ra emelkedik.

- **A sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség 54,98 m² alapterületű iroda bérbeadásra történő meghirdetése**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá, hogy az Irányító Hatóság állásfoglalását követően licit eljárás keretén belül kerüljön bérbeadásra meghirdetésre az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti 4107 m² alapterületű ingatlanon belül az 1. emeleten található 54,98 m² alapterületű iroda 3 év határozott időtartamra.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben az Irányító Hatóság állásfoglalását követően licit eljárás keretén belül bérbeadásra meghirdeti az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti 4107 m² alapterületű ingatlanon belül az 1. emeleten található 54,98 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget, irodát 3 év határozott időtartamra. Induló licitár 1.000,-Ft/m²/hó, bérbeadás időtartama határozott, 3 év, kijelölt bérlő a licit eljárásan legnagyobb összeget tevő pályázó.

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
102/2026. (VI.23.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben az Irányító Hatóság állásfoglalását követően licit eljárás keretén belül bérbeadásra meghirdeti az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti 4107 m² alapterületű ingatlanon belül az 1. emeleten található 54,98 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget, irodát 3 év határozott időtartamra.

Induló licitár: 1.000,-Ft/m²/hó

Bérbeadás időtartama: határozott, 3 év

Kijelölt bérlő: liciteljárás legnagyobbat tevő pályázó

- **A sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség 30,23 m² alapterületű iroda bérbeadásra történő meghirdetése**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá, hogy az Irányító Hatóság állásfoglalását követően kerüljön meghirdetésre az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti 4107 m² alapterületű 1. emeletén található 30,23 m² alapterületű iroda 3 év határozott időtartamra.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben liciteljárás keretén belül bérbeadásra meghirdeti az Irányító Hatóság állásfoglalását követően az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti 4107 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség 1. emeletén található 30,23 m² alapterületű irodát 3 év határozott időtartamra. Induló licitár 1.000,-Ft/m²/hó, bérbeadás időtartama határozott, 3 év, kijelölt bérlő a liciteljárás legnagyobbat tevő pályázó.

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
103/2026. (VI.23.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben liciteljárás keretén belül bérbeadásra meghirdeti az Irányító Hatóság állásfoglalását követően az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti 4107 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség 1. emeletén található 30,23 m² alapterületű irodát 3 év határozott időtartamra.

Induló licitár: 1.000,-Ft/m²/hó

Bérbeadás időtartama: határozott, 3 év

Kijelölt bérlő: liciteljárás legnagyobbat tevő pályázó

- **A sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség 27,86 m² alapterületű iroda bérbeadásra történő meghirdetése**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá, hogy az Irányító Hatóság állásfoglalását követően liciteljárás keretén belül kerüljön bérbeadásra meghirdetésre az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti 4107 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség 1. emeletén található 27,86 m² alapterületű iroda 3 év határozott időtartamra.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben az Irányító Hatóság állásfoglalását követően licit eljárás keretén belül bérbeadásra meghirdeti az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátorlajújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátorlajújhely, Fasor utca 18. szám alatti 4107 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség 1. emeletén található 27,86 m² alapterületű irodát 3 év határozott időtartamra. Induló licitár 1.000,-Ft/m²/hó, bérbeadás időtartama határozott, 3 év, kijelölt bérlő a licit eljárás legnagyobbat összeget tevő pályázó.

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
104/2026. (VI.23.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátorlajújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben az Irányító Hatóság állásfoglalását követően licit eljárás keretén belül bérbeadásra meghirdeti az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátorlajújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátorlajújhely, Fasor utca 18. szám alatti 4107 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség 1. emeletén található 27,86 m² alapterületű irodát 3 év határozott időtartamra.

Induló licitár: 1.000,-Ft/m²/hó

Bérbeadás időtartama: határozott, 3 év

Kijelölt bérlő: licit eljárás legnagyobbat összeget tevő pályázó

- **A sátorlajújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátorlajújhely, Fasor utca 18. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség 27,83 m² alapterületű iroda bérbeadásra történő meghirdetése**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá, hogy az Irányító Hatóság állásfoglalását követően licit eljárás keretén belül kerüljön bérbeadásra meghirdetésre az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátorlajújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátorlajújhely, Fasor utca 18. szám alatti 4107 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség 1. emeletén található 27,83 m² alapterületű iroda 3 év határozott időtartamra.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben az Irányító Hatóság állásfoglalását követően licit eljárás keretén belül bérbeadásra meghirdeti az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátorlajújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátorlajújhely, Fasor utca 18. szám alatti 4107 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség 1. emeletén található 27,83 m² alapterületű irodát 3 év határozott időtartamra. Induló licitár 1.000,-Ft/m²/hó, bérbeadás időtartama határozott, 3 év, kijelölt bérlő a licit eljárás legnagyobbat összeget tevő pályázó.

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
105/2026. (VI.23.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben az Irányító Hatóság állásfoglalását követően licit eljárás keretén belül bérbeadásra meghirdeti az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti 4107 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség 1. emeletén található 27,83 m² alapterületű irodát 3 év határozott időtartamra.

Induló licitár: 1.000,- Ft/m²/hó

Bérbeadás időtartama: határozott, 3 év

Kijelölt bérlő: licit eljárás legnagyobbat összeget tevő pályázó

- **A sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség 27,98 m² alapterületű iroda bérbeadásra történő meghirdetése**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá, hogy az Irányító Hatóság állásfoglalását követően licit eljárás keretén belül kerüljön bérbeadásra meghirdetésre az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti 4107 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség 1. emeletén található 27,98 m² alapterületű iroda 3 év határozott időtartamra.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben az Irányító Hatóság állásfoglalását követően licit eljárás keretén belül bérbeadásra meghirdeti az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti 4107 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség 1. emeletén található 27,98 m² alapterületű irodát 3 év határozott időtartamra. Induló licitár 1.000,-Ft/m²/hó, bérbeadás időtartama határozott, 3 év, kijelölt bérlő a licit eljárás legnagyobbat összeget tevő pályázó.

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
106/2026. (VI.23.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben az Irányító Hatóság állásfoglalását követően licit eljárás keretén belül bérbeadásra meghirdeti az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1723/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Fasor utca 18. szám alatti 4107 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség 1. emeletén található 27,98 m² alapterületű irodát 3 év határozott időtartamra.

Induló licitár: 1.000,-Ft/m²/hó

Bérbeadás időtartama: határozott, 3 év

Kijelölt bérlő: licitjáráson legnagyobb összeget tevő pályázó

- **Hozzájárulás önkormányzati nem lakás céljára szolgáló ingatlanban központi berendezési tárgy telepítéshez - a sátoraljaújhelyi 1321/1/A/12 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 9. szám alatti ingatlan tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1321/1/A/12 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 9. szám alatti 29 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helység, a In4Tec Kft. által bérelt önkormányzati ingatlanban központi berendezési tárgy, klíma berendezés telepítéséhez 350.000,- Ft összegben.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben hozzájárul az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1321/1/A/12 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 9. szám alatti 29 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helység, a In4Tec Kft. által bérelt önkormányzati ingatlanban központi berendezési tárgy – klíma berendezés – telepítéséhez 350.000,- 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
107/2026. (VI.23.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyongazdálkodásról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1321/1/A/12 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 9. szám alatti 29 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helység, a In4Tec Kft. által bérelt önkormányzati ingatlanban központi berendezési tárgy – klíma berendezés – telepítéséhez 350.000,- Ft összegben.

6. Napirendi pont:

Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításra

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1171 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Balassi Bálint utca 2. fsz. 2. szám alatti 68 m² alapterületű, 2 szobás, összkomfortos komfortfokozatú, Kertész Balázs által bérelt önkormányzati ingatlanban központi berendezési tárgy, klíma berendezés telepítéséhez 200.000,- Ft összegben.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben hozzájárul az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1171 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Balassi Bálint utca 2. fsz. 2. szám alatti 68 m² alapterületű, 2 szobás, összkomfortos komfortfokozatú, Kertész

Balázs által bérelt önkormányzati ingatlanban központi berendezési tárgy – klíma berendezés – telepítéséhez 200.000,- 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
108/2026. (VI.23.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1171 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Balassi Bálint utca 2. fsz. 2. szám alatti 68 m² alapterületű, 2 szobás, összkomfortos komfortfokozatú, Kertész Balázs által bérelt önkormányzati ingatlanban központi berendezési tárgy – klíma berendezés – telepítéséhez 200.000,- Ft összegben.

7. Napirendi pont:

Egyebek

Majoros László bizottsági tag: megkérdezte, hogy szabályszerűen hol kell hirdetni vagyonelemeket, amelyeket elidegenítenek.

Matisz István osztályvezető: a helyben szokásos módon a hirdetőtáblán, a város honlapján és a Zemplén TV képűjságában.

Majoros László bizottsági tag: megkérdezte, hogy megfelelő-e az, hogy a kalandpark az alsó és középső állomáson hirdet, keményebben kellene ezt leszabályozni.

Matisz István osztályvezető: a Kalandpark a saját SzMSz-e alapján végzi a hirdetést.

Majoros László bizottsági tag: 12 nappal ezelőtt megkereste aljegyző asszonyt a kávéházak kapcsolatban, azonban nem kapott választ.

Matisz István osztályvezető: a kávéház berendezéseivel kapcsolatban elmondta, hogy amivel működött a fenntartott intézmény által, azok civil szervezet tulajdonában álló asztalok és székek voltak. A Halászcárdából a borok a kávéház bérlőjével egyeztetve átszállításra kerültek, a bőrfotelek ott maradtak, tehát már ugyanannyi vendéget tudnak leültetni. Az engedélyek tekintetében elmondta, hogy tudomása szerint egy engedély kivételével mindent megkaptak, az érintésvédelmi felülvizsgálatot az önkormányzat megrendelésére elvégeztetik, minél gyorsabban, hogy ezzel a bérlőt ne akadályozzák a minél hamarabbi nyitásban. Nyílászáró csere bejavítási munkálatai nem fejeződtek be a fenntartott intézmény által, amelynek elvégzésével segít az önkormányzat.

Kracson Norbert bizottsági tag: a Pipa utcai esettel kapcsolatban elmondta, hogy amennyiben Zelenák Jánosné ügye a bizottság elé került volna, akkor egészen biztosan más döntés születik, a hosszabbítást a bizottságnak mérlegelnie kellene és megvizsgálni, esteleg a lejáró, hosszabbítandó szerződéseket látná a bizottság, hiszen előfordulhat, hogy vannak olyan információk, amelyek alapján nem feltétlenül célszerű a hosszabbítás engedélyezése.

Palicz István bizottsági elnök: liciteljárást követően a szerződés megkötése előtt tájékoztatni kellene a bizottságot arról, hogy kik voltak a pályázók és ki volt a nyertes pályázó közülük. A

Pipa utcai ügyel kapcsolatban elmondta, hogy Antal képviselő úr jó szándékkal segített a bérlőnek, azonban nem nézett utána teljesen a helyzetnek, ahol nem a bérlővel, hanem a fiával volt probléma. Megkereste őt is a lakóközösség, hogy segítsen megoldani a problémát. Sikertelenül elérni, hogy a hölgy és a fia is kiköltözzenek az ingatlanból, amikor mindenki tudta nélkül Antal képviselő úr segíteni akart a nénin, és segített a visszaköltözésben, előtte osztályvezetővel, aljegyző asszonnyal és jegyző úrral egyeztetnie kellett volna.

Nyiri Péter alpolgármester: az ő választókeretében történt és nem tudott semmiről, ez az ügy egyáltalán nem jutott el hozzá, ami eljutott az állampolgároktól az intézésére került annak érdekében, hogy a lakóközösség megszabaduljon a rendbontó egyéntől, ezt keresztbe húzta egy képviselői akció, tanulság ebből, hogy kommunikáljanak egymással a képviselők, illetve az eredeti képviselőhöz is jussanak el az információk.

Palicz István bizottsági elnök: a hosszabbításra váró ügyek korábban is kerültek a bizottság elé és próbálták ezeket megszüntetni, érdemes lenne időt szánni rá. Javasolta, hogy fokozottan ellenőrizték az egyéni vállalkozók részére bérbe adott üzlethelyiségeket, van olyan, aki felvesz maga mellé vállalkozókat albérlőként, amit nem jelez az önkormányzatnak.

Matisz István osztályvezető: egyeztetésre behívásra kerültek ezek a bérlők.

dr. Koperveisz Eszter aljegyző: képviselő úr a bútorzat kapcsán kereste meg, ugyanazon a napon érkezett még egy megkeresés, ami kardinálisabb kérdésekkel volt kapcsolatos és az esti órákban egy telefonbeszélgetésre került sor a fiatalemberrel, aki a gazdasági társaságban tagsági jogviszonnyal rendelkezik, tehát nem vezető tisztségviselő, nem jogosult eljárni, ennek ellenére összehívtak egy egyeztetést és átbeszélték a problémákat. Valóban vannak olyan hibák, amelyek szemmel érzékelhető hibák és a szemmel nem érzékelhető, úgynevezett rejtett hibák, amelyek az önkormányzat előtt sem voltak ismertek. Partnerek a hibák orvoslásában. Bérleti jogviszony esetében a felek, tehát jelen esetben a bérlő és az önkormányzat között jött létre jogviszony, melynek alapján a szerződő feleket terheli együttműködési-, tájékoztatási kötelezettség egymás irányába. A bérlő a hivatalos csatornákon, hivatali időben, az illetékes Vagyongazdálkodási Osztály felé kommunikáljon és tegye meg az észrevételeit, segítségére lesznek.

Tekintettel arra, hogy további kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök a nyílt ülést 9:51 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

A jegyzőkönyv 1. sz. melléklete

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
88/2026. (VI.23.) határozat melléklete

KONCESSZIÓS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA
SÁTORALJAÚJHELY TÁVHŐSZOLGÁLTATÁSI RENDSZERÉNEK KORSZERŰSÍTÉSÉRE ÉS
ÜZEMELTETÉSÉRE

I. SZERZŐDŐ FELEK

1. Megrendelő:

Újhelyi Gazdálkodási Kft.

Cím: 3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.

Cégjegyzékszám: 05-09-001945 Adószám: 10747230-

2-0505 Bankszámlaszám: 54600339-15003102

Képviselőtében eljár: Sinka Györgyné ügyvezető

továbbiakban: Megrendelő

2. Vállalkozó:

EQUANS Magyarország Kft. (a közbeszerzési szerződés eredeti szerződőjének elnevezése:

Cothec Energetikai Üzemeltető Kft.)

Székhelye: 1113 Budapest, Bocskai út 73

Cégjegyzékszám: 01-09-345644

Bankszámlaszám: 11600006-00000000-35061735

Képviselőtében eljár: Fésűs Attila ügyvezető

továbbiakban: Vállalkozó

3. Önkormányzat

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata

székhelye: 3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.

képviselőtében eljár: Szamosvölgyi Péter polgármester

továbbiakban: Önkormányzat

II. A SZERZŐDÉS-MÓDOSÍTÁS ELŐZMÉNYE

1. Szerződő Felek a sátoraljaújhelyi távhőellátó rendszer hosszú távú - 20 éves – üzemeltetésére kötöttek koncessziós üzemeltetési szerződést 2009. március 20, napján (a továbbiakban: alapszerződés). Az alapszerződés hatálya 2009. július 1. napjától 2029. június 30. napjáig tart.

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vállalkozó elnevezése – és székhelye is – a szerződés időtartama alatt megváltozott, a cégkivonat adatai alapján az alábbiak szerint:

2. A cég elnevezése

2/1. COTHEC Energetikai Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság

A változás (törlés) időpontja: 2019/07/31

Törlés kelte: 2019/07/17 Közzétéve: 2019/07/19

Hatályos: 1998/01/15 - 2019/07/31

2/2. ENGIE Magyarország Korlátolt Felelősségű Társaság

A változás időpontja: 2019/07/31

A változás (törlés) időpontja: 2022/07/01

Bejegyzés kelte: 2019/07/17 Közzétéve: 2019/07/19

Törlés kelte: 2022/06/21 Közzétéve: 2022/06/22

Hatályos: 2019/07/31 - 2022/07/01

2/3. EQUANS Magyarország Korlátolt Felelősségű Társaság

A változás időpontja: 2022/07/01

Bejegyzés kelte: 2022/06/21 Közzétéve: 2022/06/22

Hatályos: 2022/07/01 ...

5. A cég székhelye

5/1. 1072 Budapest, Rákóczi út 42. IV.em.

Hatályos: 1998/01/15 - 2000/01/26

5/2. 9021 Győr, Aradi vértanúk útja 18. 1. em. 5. ajtó

A változás (törlés) időpontja: 2014/08/01

Törlés kelte: 2014/09/12 Közzétéve: 2014/09/13

Hatályos: 2000/01/26 - 2014/08/01

5/3. 9024 Győr, Hunyadi utca 14.

A változás időpontja: 2014/08/01

A változás (törlés) időpontja: 2019/08/01

Bejegyzés kelte: 2014/09/12 Közzétéve: 2014/09/13

Törlés kelte: 2019/07/31 Közzétéve: 2019/08/01

Hatályos: 2014/08/01 - 2019/08/01

5/4. 1191 Budapest, Üllői út 206.

A változás időpontja: 2019/08/01

A változás (törlés) időpontja: 2025/05/01

Bejegyzés kelte: 2019/07/31 Közzétéve: 2019/08/01

Törlés kelte: 2025/04/03

Hatályos: 2019/08/01 - 2025/05/01

5/5. 1113 Budapest, Bocskai út 73.

A változás időpontja: 2025/05/01

Bejegyzés kelte: 2025/04/03

Hatályos: 2025/05/01 ...

3. Az EQUANS Magyarország Kft. pályázatot nyújtott be Sátoraljaújhely távhőrendszerének fejlesztésére a „Távfűtési rendszer infrastruktúrájának korszerűsítése és fejlesztése” című 2025/MA/TÁVHŐ/01 kódszámú pályázati felhívás keretében. A Nemzeti Energetikai Ügynökség Zártkörűen Működő Részvénytársaság által meghirdetett Távfűtési rendszer infrastruktúrájának korszerűsítése és fejlesztése című, 2025/MA/TÁVHŐ/01 kódszámú Pályázati Felhívásra benyújtott TAVHO01-10438833 azonosítószámú pályázatot az Energiaügyi Minisztérium támogatásra érdemesnek ítélte. A projekt elfogadott összköltsége 1 351 773 320 Ft.

4. A támogatásból megvalósuló beruházás fenntartását a pályázatban megjelölt megvalósulási helyszíneken 3 évig köteles a kedvezményezett EQUANS Magyarország Kft. biztosítani. A fenntartási időszak kezdete: a projekt záró jelentésének támogató általi elfogadása. Erre tekintettel az alapszerződés szerinti időtartamon belül a támogatásból megvalósuló projektekre nem tudna az

EQUANS Magyarország Kft. kötelezettséget vállalni, és ezzel a megrendelő, illetőleg a települési önkormányzat távhő infrastruktúrájának fejlesztését nem lehetne végrehajtani. A támogatásból megvalósuló projektekre tekintettel az alapszerződés legalább 5 éves időtartammal történő meghosszabbítása szükséges.

III. A SZERZŐDÉS-MÓDOSÍTÁS TÁRGYA

Szerződő Felek az alapszerződés VIII. pontjának első mondatát az alábbiak szerint módosítják:
Jelen szerződést Felek aláírását követően 2009.07.01-t követő 25 év, azaz 300 hónapig tartó határozott időtartamra kötik.

IV. A SZERZŐDÉS-MÓDOSÍTÁS JOGALAPJA

A jelen szerződés módosításra tekintetében a Kbt. 141.§ (4) bekezdés c) pontja alapján kerül sor, mivel a módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket a közbeszerzési ajánlatkérő (Megrendelő) kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre. A támogatásból megvalósuló projekt feltételei 2025-től megismerhetők. a projekt megvalósítása és fenntartásának időszaka túlnyúlik a koncessziós szerződés időtartamán, a koncessziós szerződés meghosszabbítása nélkül a nagy összegű támogatás nem lenne lehívható és a település lakossága, illetőleg a távhőüzemeltetés fejlesztése érdekében felhasználható.

V. EGYÉB ELŐÍRÁSOK

A jelen szerződés-módosítással nem érintett alapszerződés egyéb pontjai továbbra is hatályban maradnak, és a jelen, valamint a korábbi módosításokkal együtt alkalmazandóak.

Jelen szerződés-módosítást felek képviselői elolvasás és közös áttanulmányozás után jóváhagyólag, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 4 eredeti példányban írták alá.

Kelt: Sátoraljaújhely, 2026. év június hó napján

Újhelyi Gazdálkodási Kft.
Képviseli: Sinka Györgyné, ügyvezető
Megrendelő

EQUANS Magyarország Kft.
Képviseli: Fésűs Attila, ügyvezető
Vállalkozó

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata
Képviseli: Szamosvölgyi Péter, polgármester
Önkormányzat

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete 98/2026. (VI.24.) határozatának melléklete:

MEGÁLLAPODÁS jégcsarnok üzemeltetésére

4. MÓDOSÍTÁSA

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata (székhely: 3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 5., adószám: 15726504-2-05, bankszámlaszám: 11734138-15350105-00000000 képviseli: Szamosvölgyi Péter polgármester), mint **üzemeltetésbe adó** (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről a

Zempléni Jég sport Egyesület (székhely: 3980 Sátoraljaújhely, Torzsás utca 25., adószám: 18248395-1-05 nyilvántartási szám: 01-02-0010445, képviseli: Dankó Dénes elnök), mint **üzemeltetésbe vevő**, (a továbbiakban: **Üzemeltetésbe vevő**)

(a továbbiakban együtt: **Szerződő felek**)

között alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

I. Előzmények

- 1.) Sátoraljaújhely Város Önkormányzata megállapodást kötött a Zempléni Hiúzok Jég sport Egyesülettel (korábbi nevén: Zempléni Hiúzok Jég sport Egyesület) a jégcsarnok üzemeltetésére, egy év határozott időtartamra 2022. július 1. napjától 2023. június 30. napjáig. Szerződő felek a megállapodást annak lejártát követően alkalmanként további egy évvel meghosszabbították. A megállapodás meghosszabbítására legutóbb a képviselő-testület 111/2025. (VI.19.) határozatával került sor a 2025. július 1. napjától 2026. június 30. napjáig terjedő időszakra.
- 2.) A megállapodás megkötését és meghosszabbítását Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete hagyta jóvá.
- 3.) Szerződő felek a közöttük létrejött jégcsarnok üzemeltetéséről szóló megállapodást az alábbiak szerint módosítják:

II. Módosítás tárgya

- 4.) Szerződő felek a megállapodás 2. pontját az alábbiak szerint módosítják:
„2. Az Önkormányzat az 1.) pontban megjelölt ingatlant a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése értelmében 2026. július 1. napjától 2027. június 30. napjáig az Üzemeltetésbe vevő számára ingyenes használatába adja azzal a kiegészítéssel, hogy az Üzemeltetésbe vevő – előzetes egyeztetés alapján – köteles az ingatlant rendelkezésre bocsátani az Önkormányzat és intézményei, valamint az Önkormányzat egyéb partnerei rendezvényeire.”

5.) Szerződő felek a megállapodás 16. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„16. Szerződő felek az üzemeltetéssel kapcsolatos kérdésekben az
Önkormányzat részéről:

- műszaki, üzemeltetési kérdésekben: **Mogyorós Judit Évát** a Magas-hegyi Turisztikai és Sportközpont igazgatóját,
 - pénzügyi kérdésekben: **dr. Fazekas Márk Péter** jegyzőt,
- Üzemeltetésbe vevő részéről:
- **Dankó Dénes** elnököt
jelölik ki.”

6.) A megállapodás jelen módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal továbbra is hatályban maradnak.

A megállapodás módosítást a Szerződő felek elolvasást és értelmezést követően – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – 6 egymással mindenben azonos példányban jóváhagyólag írják alá.

Sátoraljaújhely, 2026. június 30.

.....
Szamosvölgyi Péter
polgármester
Üzemeltetésbe adó részéről



.....
Dankó Dénes
elnök
Üzemeltetésbe vevő részéről

**Zempléni Jégsport
Egyesület**
3980 Sátoraljaújhely, Torzsás utca 25.
Adószám: 18248395-1-05