

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. május 27. napján 8:00 órakor

A Bizottság részéről megjelentek:

Palicz István bizottsági elnök
Kracson Norbert bizottsági tag
Schweitzer Tamás Zsolt bizottsági tag
Séra Béla bizottsági tag
Dr. Estók József bizottsági tag
Lakatos István bizottsági tag

A Bizottság részéről távol volt:

Majoros László Ferenc 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, a Sátoraljaújhely Városfejlesztő és Gazdasági Kft. ügyvezetője
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, a Bortemplom Látogató és Rendezvényközpont Kft. ügyvezetője
Szabadka Sándor távhő üzletágvezető, EQUANS Magyarország Kft.
Németh Attila a Sátoraljaújhelyi Ipari Park Kft. ügyvezetője
Sinka Györgyné az Újhelyi Gazdálkodási Kft. ügyvezetője

Tanácskozási joggal megjelentek:

Nyiri Péter alpolgármester
dr. Fazekas Márk Péter jegyző
dr. Koperveisz Eszter aljegyző
Matisz István a Vagyongazdálkodási Osztály osztályvezetője
Stumpf Imre Jánosné önkormányzati tanácsadó
Bartus István Főépítész, Csoportvezető, a Sátoraljaújhely Városfejlesztő és Gazdasági Kft. ügyvezetője
Matisz István a Vagyongazdálkodási Osztály osztályvezetője, a Bortemplom Látogató és Rendezvényközpont Kft. ügyvezetője

Szabadka Sándor távhő üzletágvezető, EQUANS Magyarország Kft.
Németh Attila a Sátoraljaújhelyi Ipari Park Kft. ügyvezetője
Sinka Györgyné az Újhelyi Gazdálkodási Kft. ügyvezetője

Jegyzőkönyvvezető: Nagy Réka

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy Majoros László Ferenc bizottsági tag távollétében Kracson Norbert bizottsági tag legyen a jegyzőkönyv-hitelesítő.

S z a v a z á s : a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 6 tagja, **5 igen szavazattal 1 tartózkodás mellett döntött arról, hogy** Majoros László Ferenc bizottsági tag távollétében Kracson Norbert bizottsági tag legyen a jegyzőkönyv-hitelesítő.

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.

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 6 tagja, **6 igen szavazattal – egyhangúlag –** elfogadta az ülés napirendjét az alábbiak szerint:

Napirend:

- 1. Előterjesztés Sátoraljaújhely Város Önkormányzata 2025. évi zárszámadásáról szóló önkormányzati rendelete megalkotására**
Előterjesztők: Szamosvölgyi Péter polgármester és dr. Fazekas Márk Péter jegyző
- 2. Előterjesztés Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sátoraljaújhely Város Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 3/2026. (II.13.) önkormányzati rendelete módosítására**
Előterjesztők: Szamosvölgyi Péter polgármester és dr. Fazekas Márk Péter jegyző
- 3. Előterjesztés a sátoraljaújhelyi távhő rendszer koncessziós szerződésben foglalt kötelezettségek 2025. évi végrehajtásáról szóló tájékoztató elfogadására**
Előterjesztő: Szabadka Sándor távhő üzletágvezető, EQUANS Magyarország Kft.
- 4. Előterjesztés a Sátoraljaújhelyi Ipari Park Kft. 2025. évi beszámolójának jóváhagyására**
Előterjesztő: Németh Attila a Kft. ügyvezetője
- 5. Előterjesztés az Újhelyi Gazdálkodási Kft. 2025. évi beszámolójának jóváhagyására**
Előterjesztő: Sinka Györgyné a Kft. ügyvezetője
- 6. Előterjesztés a Sátoraljaújhely Városfejlesztő és Gazdasági Kft. 2025. évi beszámolójának jóváhagyására**
Előterjesztő: Bartus István a Kft. ügyvezetője
- 7. Előterjesztés a Bortemplom Látogató és Rendezvényközpont Kft. 2025. évi beszámolójának jóváhagyására**
Előterjesztő: Matisz István a Kft. ügyvezetője

8. Előterjesztés Sátoraljaújhely Város Önkormányzata és a Miskolci Tankerületi Központ közötti vagyonkezelési szerződés módosítására

Előterjesztő: dr. Fazekas Márk Péter jegyző

9. Előterjesztés önkormányzati vagyonhasznosításra

Előterjesztő: dr. Fazekas Márk Péter jegyző

10. Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításra

Előterjesztő: dr. Fazekas Márk Péter jegyző

11. Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításra

Előterjesztő: dr. Fazekas Márk Péter jegyző

Zárt ülésen:

Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó szociális alapon történő lakáshasznosításra

Előterjesztő: dr. Fazekas Márk Péter jegyző

1. napirendi pont

Előterjesztés Sátoraljaújhely Város Önkormányzata 2025. évi zárszámadásáról szóló önkormányzati rendelete megalkotására

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

dr. Fazekas Márk Péter jegyző: az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 91. § (1) bekezdése alapján a helyi önkormányzat költségvetésének végrehajtására vonatkozó zárszámadási rendelet tervezetét a jegyző készíti elő minden év május 31. napjáig. A tervezetet a polgármester terjeszti a képviselő-testület elé úgy, hogy az a képviselő-testület elé terjesztését követő harminc napon belül, de legkésőbb a költségvetési évet követő ötödik hónap utolsó napjáig hatályba lépjen. A zárszámadásnak a költségvetéssel azonos szerkezetben kell elkészülnie, továbbá tartalmaznia kell az államháztartási törvényben előírt mérlegeket és kimutatásokat, így különösen a költségvetési mérleget, a pénzeszközök változásának bemutatását, a többéves kihatással járó döntéseket, a közvetett támogatásokat, a vagyonskimutatást, az adósságállomány bemutatását, valamint a részesedések alakulását. A zárszámadás célja, hogy átfogó képet adjon az önkormányzat és intézményeinek tárgyévi gazdálkodásáról, a költségvetési előirányzatok teljesítéséről, a pénzügyi helyzet alakulásáról, valamint az önkormányzati feladatellátás finanszírozásának tapasztalatairól. Az önkormányzat a 2025. év során folyamatosan biztosította a kötelező és önként vállalt feladatainak ellátását. A gazdálkodás során kiemelt szempont volt a működőképesség fenntartása, a likviditás biztosítása, valamint a fejlesztési célok megvalósítása. A működési bevételek mellett jelentős szerepet töltöttek be az állami támogatások, pályázati források és egyéb átvett pénzeszközök. A kiadások teljesítése során az önkormányzat elsődlegesen a kötelező feladatellátást, az intézmények biztonságos működését, valamint a folyamatban lévő beruházások finanszírozását biztosította. Az elhangzottak alapján kérte a bizottság tagjait az előterjesztés elfogadására.

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 2025. évi zárszámadásáról szóló önkormányzati rendeletét a rendelet-tervezetben foglaltak szerint alkossa meg.

S z a v a z á s : a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 6 tagja, **5 igen és 1 nem szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
64/2026. (V.27.) határozata

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata 2025. évi zárszámadásáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata 2025. évi zárszámadásáról szóló önkormányzati rendeletét a rendelet-tervezetben foglaltak szerint **alkossa meg**.

2. napirendi pont

Előterjesztés Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sátoraljaújhely Város Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 3/2026. (II.13.) önkormányzati rendelete módosítására

dr. Fazekas Márk Péter jegyző: a tegnapi napon a módosítás megküldésre került, hiszen a gyermekétkeztetésre vonatkozó javaslatcsomag alapján a gyermekétkeztetés önkormányzati fenntartású rendszerhez tartozna és átkerülne a Sátoraljaújhelyi Városellátó Szervezettől, azonban a Magyar Államkincstárral történt egyeztetés alapján marad a költségvetési szervnél, ezért volt szükség a módosítás megküldésére. A 2026. évi költségvetés-módosítás célja részben a finanszírozási adatok pontosítása, részben az önkormányzati intézményrendszer működésének felülvizsgálata. Az intézkedések lényege, hogy a város megszüntet olyan párhuzamos, veszteséges vagy indokolatlanul fenntartott működési elemeket, amelyek érdemi közszolgáltatási többletet nem eredményeznek, ugyanakkor jelentős költséget kötnék le. A módosítás egyszerre szolgálja a takarékos gazdálkodást, a jogszabályi megfelelést és az intézmények feladatainak tisztább szervezeti elhatárolását. A 2026. évi kimutatható tényleges megtakarítás nagyságrendje 90 millió forint, ez az összeg kizárólag azokat a tételeket tartalmazza, amelyek valódi kiadáscsökkentő tevékenységek megszüntetését jelentik, ugyanakkor, ha a költségvetés módosítást elfogadja a testület, akkor a következő naptári évben még több spórolás fog megvalósulni és még több költségvonzatot kell elhagyniuk, még racionalizáltabb működés fog megvalósulni. Olyan intézkedéscsomagot láthatnak, ami a város fenntarthatóbb működését biztosítja.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 3/2026. (II.13.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló rendeletét a rendelet-tervezetben foglaltak szerint alkossa meg.

S z a v a z á s : a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 6 tagja, **5 igen és 1 nem szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
65/2026. (V.27.) határozata

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 3/2026. (II.13.) önkormányzati rendelete módosításáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 3/2026. (II. 13.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló rendeletét a rendelet-tervezetben foglaltak szerint **alkossa meg**.

3. napirendi pont

Előterjesztés a sátoraljaújhelyi távhő rendszer koncessziós szerződésben foglalt kötelezettségek 2025. évi végrehajtásáról szóló tájékoztató elfogadására

Palicz István bizottsági elnök: kérte Szabadka Sándor üzletágvezetőt, hogy ismertesse az előterjesztést. A tavalyi évben a távhőszolgáltatás a városban az első 10 legolcsóbb szolgáltatás közé tartozott az országban. Nem feltétlenül melegvízről, hanem földhőről is kell beszélniük a távhőszolgáltatás kapcsán, mert abban az esetben, ha nem lesz melegvíz, akkor abban a mélységben még ott van a földhő, ami a felszínre hozható. A melegvíz jelen van Sátoraljaújhely alatt.

Szabadka Sándor üzletágvezető: elnök úr kérdésére vonatkozóan elmondta, hogy a lakossági ár tartósan ugyanaz, a távhő díja változatlan, tehát a kedvező árfekvés jelenleg is fennáll. Jelenleg a lakosság a teljes költségnek a felét sem fizeti a hőszolgáltatásért, 2/3-ad 1/3-ad arányban oszlik meg a lakossági ár. A tájékoztató az Equans Magyarország Kft. által benyújtott távhőfejlesztési pályázatra vonatkozó adatokkal egészült ki. A földhővel kapcsolatban elmondta, hogy több lépcsőből áll, egyrészt kell egy fogadókész és műszakilag a földhő fogadására alkalmas távhőrendszer, másrészt kell egy rendszer, ami összeköti a távhőrendszert a majdani kitermelés helyével és nyilván kell egy kitermelési kút, ahonnan a földből a melegvizet a felszínre hozzák és ezt megfelelő vízkezelés után elindítják a felhasználók felé. Másrészt viszont kell egy visszasajtoló kút is, mert jelenleg Magyarországon, ha nem gyógyászati vagy mezőgazdasági célra használják a geotermiát, abban az esetben visszasajtolási kötelezettség van. A távhőszolgáltató a távhőrendszer alkalmassá tételére nyújtott be pályázatot, illetve támogatási igényt, ahhoz, hogy a földhőt fogadni tudják. Az Újhelyi Gazdálkodási Kft. a távhőrendszer és a kitermelés helye közötti összeköttetésre nyújtott be pályázatot és az önkormányzat dolgozik azon, hogy maga a kitermelés megvalósulhasson. Ezzel kapcsolatban egy szándékot kérne, 2009. évtől végzik koncessziós szerződés alapján a távhőszolgáltatást, ez a szerződés 2029-ben jár le. Az a fejlesztési pályázat, ami erre a geotermiára vonatkozik, jelenleg támogatói döntéssel rendelkezik, a szerződés aláírásához szükséges dokumentumok elküldésre kerültek, de a támogatási szerződést nem kapták meg. Ahhoz, hogy ezt a kötelezettséget fel tudja vállalni a távhőszolgáltató, tekintettel arra, hogy a pályázat 2029. közepéig zárul le, a záródokumentum befogadásától számított 3 év fenntartási kötelezettséget ír elő a pályázat. A pályázatban létrejött eredményt és műszaki berendezéseket nem adhatják át senkinek és nem terhelhetik meg. 2029-ig van koncessziós szerződés és a pályázat kötelezettségvállalásához legalább 5 évet kellene hosszabbítani. Egyeztetés történt az önkormányzat közbeszerzési tanácsadójával, aki előkészített egy szerződésmódosítást, ez kizárólag arra irányul, hogy a pályázatot elnyerő Equans Magyarország Kft. vállalni tudja és meg is valósíthatja a pályázatot. Jelenleg a távhőrendszer úgy épül fel, hogy gázkazánokkal megtermelik a hőt, ezt a távvezeték-rendszeren keresztül a hőközpontokba eljuttatják és a távfűtést felhasználók számára ezzel biztosítják a hőt. A távhőtermelés szolgáltatói rendszere úgy volt méretezve, hogy 90 fokos vizet juttatnak a hálózatba és ebből a hőközpontokban hőcserélőkön keresztül a lakások ellátásához szükséges hőt átadják. A geotermia nem lesz 90 fokos, ezzel tisztában vannak, hogy ezt fogadni tudja a rendszer, ahhoz a város összes hőközpontját úgy újítanák fel, hogy, ha 65 fokos víz érkezik be a hőközpontba, abból ugyanolyan hőmérsékletű és mennyiségű fűtővizet elő tudják állítani. Alacsony hőmérsékletű primer rendszerre alakítanák át a hőközpontokat, a város 25 fogyasztói vagy szolgáltatói hőközpontja teljes egészében

kicserélésre és megújításra kerül vízkezelési rendszerrel, távfelügyeleti és szabályozási rendszerrel és az összes műszaki berendezésével együtt. Mindemellett van 770 méternyi távvezeték felújítás is, ami bizonyos távvezeték-szakaszokat érint, amelyek nem kerültek még kicserélésre.

Palicz István bizottsági elnök: nem örül azoknak az információknak, amiket hallott. Megkérdezte, hogy nem kondenzációs gázkazánnal történik-e a fűtéshez szükséges melegvíz előállítása.

Szabadka Sándor üzletágvezető: részben azzal történik.

Palicz István bizottsági elnök: kondenzáció 55 fokig működik, nagy energiakidobás is, Sátoraljaújhely családházazs övezete sokkal alkalmasabb a földhő fogadására eszerint.

Schweitzer Tamás Zsolt bizottsági tag: látszik, hogy 2014-ben befagyasztották a rezsicsökkentés miatt a lakosság által fizetett díj összegét. Megkérdezte, hogy ezek a csökkenő állami támogatások jelentenek-e a szolgáltató részére bármi nehézséget.

Palicz István bizottsági elnök: megjegyezte, hogy jelenleg a tájékoztató elfogadásáról kell döntenie a bizottságnak.

dr. Fazekas Márk Péter jegyző: nem került felvételre a napirendi pontok közé, ezért csak a tájékoztató elfogadásáról tud dönteni a bizottság, nem tud róla, hogy sürgős lenne a döntés a szerződésmódosítással kapcsolatban.

Szabadka Sándor üzletágvezető: 2026. március 4. napján kaptak támogatói döntést, 2026. március 20. előtt megküldésre kerültek a dokumentumok, azonban a kormányváltás kapcsán megálltak a szerződéskötések, amikor erre sor kerülhetne akkor lesz szükség a döntésre, annak érdekében, hogy kötelezettséget tudjon vállalni a cég ügyvezetője, amire jelenleg a szerződés időtartama miatt nem tud. A kondenzációs kazánokkal kapcsolatban elmondta, hogy jelenleg az Esze, Dózsa 26., Deák úti és a Keri kazánházban is kondenzációs gázkazán működik. A Keri kazánházában lévő távhőrendszer gyakorlatilag már szekunder rendszer, ott alacsony hőfokú előremenő és visszatérő hőmérsékletek vannak, ott a kondenzációs kazánok működése indokolt és hatékony is, 95 %-os hatásfokkal üzemel. Az Esze kazánházban egy kis kazán van, ami kondenzációs, nem a fűtési időszakban működik, hanem nyáron, 45-50 fok közötti a visszatérő hőmérséklet, tehát ebben az időszakban jelentős a kondenzáció és kitudják használni a hatásfokát. A Dózsa hőkörzetben valóban nincs értelme kondenzációs kazánnak, de ez nem hőpazarlás, ennek a rendszernek ezek az adottságai, ezeket a rendszereket korábban 110 fokosra tervezték. Az állami támogatásokról elmondta, hogy az energiahivatal határozza meg, hogy mi az az elismerhető tényleges költség, amibe a hőtermelés és az üzemeltetés kerül. Az, hogy az állami támogatás hogyan változik, annak egy indoka van, hogy a gázköltség 2022. negyedik negyedévében az akkori 4.500Ft/GJ gázárról felment 58.000 Ft/GJ árra, ez volt Sátoraljaújhelyben az elismert hőköltség és ehhez képest a lakosság 2.800 forintot fizet. A gázarat minden évben az energiahivatal határozza meg, hogy milyen módszer szerint és mely időpontban kell megkötni a következő évre. A Károlyi lakótelepen belül és az Esze kazánháztól a Kossuth tömbig az összekötő távvezeték cseréje történik meg. Ez a városnak készül, nem az Equans Magyarország Kft-nek, a 20 éves koncessziós szerződés végére készül el. 2% nyereséghányad van beépítve, ez nem az árbevétel, hanem a tárgyi eszközök nettó értékének 2%-a.

Kracson Norbert bizottsági tag: támogatja a fejlesztést, ha ezen múlik, bármikor rendkívüli ülés keretében dönthetnek a szerződésmódosításáról, hiszen érthető, hogy az Equans

Magyarország Kft. valamilyen garanciát szeretne a beruházás megvalósítása után. Az a céljuk, hogy a távhőszolgáltatás előnyeit élvező lakosság részére biztos háttérrel biztosítsanak, véleménye szerint nem biztos, hogy abba az irányba fog elmenni a támogatási rendszer, ami az itt élő lakosok számára kedvező lehet.

Szabadka Sándor üzletágvezető: az Equans Magyarország Kft-nek nincs szüksége biztosítékra, viszont felelősen csak akkor vállalhat kötelezettséget, ha az, amire kötelezettséget vállal, igaz. Az Equans Magyarország Kft. nagyjából 500 millió forint értékű fejlesztést végzett, kazánházi berendezéseket cserélt és távvezetéki szakaszokat cserélt.

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 sátoraljaújhelyi távhő rendszer koncessziós szerződésében foglalt kötelezettségek 2025. évi végrehajtásáról szóló tájékoztatót az előterjesztésben foglaltak szerint fogadja el.

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
66/2026. (V.27.) határozata**

**a sátoraljaújhelyi távhő rendszer koncessziós szerződésében foglalt kötelezettségek
2025. évi végrehajtásáról szóló tájékoztató elfogadásáról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy a sátoraljaújhelyi távhő rendszer koncessziós szerződésében foglalt kötelezettségek 2025. évi végrehajtásáról szóló tájékoztatót az előterjesztésben foglaltak szerint **fogadja el.**

4. napirendi pont

Előterjesztés a Sátoraljaújhelyi Ipari Park Kft. 2025. évi beszámolójának jóváhagyására

Palicz István bizottsági elnök: megkérdezte Németh Attila ügyvezető urat, hogy van-e kiegészíteni valója.

Németh Attila ügyvezető: a felügyelő bizottság tárgyalta, elfogadásra javasolja.

Schweitzer Tamás Zsolt bizottsági tag: iparüzési adó visszacsorgatások voltak korábban, megkérdezte, hogy továbbra is kapnak-e ilyen kedvezményt ezek a nagyobb cégek.

dr. Fazekas Márk Péter jegyző: nincs tudomásuk erről a kedvezményről jelenleg.

Schweitzer Tamás Zsolt bizottsági tag: megkérdezte, hogy merre fog bővülni az ipari park.

Németh Attila ügyvezető: Felsőberek felé 20 hektár terület kerül kialakításra, ami közművesítésre kerül, valamint egy buszmegálló kerül kialakításra a Prec-Cast mellett.

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 Sátoraljaújhelyi Ipari Park Kft. 2025. évi beszámolóját az előterjesztésben foglaltak szerint hagyja jóvá.

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**

67/2026. (V.27.) határozata

a Sátoraljaújhelyi Ipari Park Kft. 2025. évi beszámolójának jóváhagyásáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy a Sátoraljaújhelyi Ipari Park Kft. 2025. évi beszámolóját az előterjesztésben foglaltak szerint **hagyja jóvá**.

5. napirendi pont

Előterjesztés az Újhelyi Gazdálkodási Kft. 2025. évi beszámolójának jóváhagyására

Palicz István bizottsági elnök: megkérdezte Sinka Györgyné ügyvezető asszonyt, hogy van-e kiegészíteni valója az előterjesztéshez kapcsolódóan.

Sinka Györgyné ügyvezető: a záró számadás negatív oldalon áll, próbálják a nullához közelíteni. 2019-ben az átalakulást követően a cél az volt, hogy nullára ki tudják hozni. 27 társasház kezelését végzi, amelynek nagy többsége olyan, ahol többségi tulajdonos az önkormányzat. Nem első helyen mutatkozik az önkormányzat a közös költség fizetésével kapcsolatban. Sátoraljaújhely egy bombán ül, a társasházban a gépészet elavult, ezekre is nagyon sok pénz kell majd. A társasházkezelés nem egy hálás feladat.

Palicz István bizottsági elnök: nem Sátoraljaújhely ül bombán, hanem a társasházban élők ülnek a saját bombájukon.

Schweitzer Tamás Zsolt bizottsági tag: ha a társasházakban lévő lakások nagyrésze önkormányzati tulajdon, akkor nem magánügy, hanem közügy.

Bartus István: külön kell választani, hiszen egyszer van a társasházkezelés és a bombán ülés a távhő kapcsán jelentkezett, hiszen van társasház, ami távhős, de nem Újhelyi Gazdálkodási Kft. kezelésében van. A távhő az egy nagyobb társasházi kört érint, a magántulajdonban lévőket is.

Sinka Györgyné ügyvezető: igen, az Újhelyi Gazdálkodási Kft. által kezelt lakások 90 százaléka nem távhős, a víz, villany, szennyvíz azonban ezeknél is ott van.

Schweitzer Tamás Zsolt bizottsági tag: megköszönte a kiegészítést, a kategorikus kijelentés nem állja meg a helyét.

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. 2025. évi beszámolóját az előterjesztésben foglaltak szerint hagyja jóvá.

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
68/2026. (V.27.) határozata
az Újhelyi Gazdálkodási Kft. 2025. évi beszámolójának jóváhagyásáról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy az Újhelyi Gazdálkodási Kft. 2025. évi beszámolóját az előterjesztésben foglaltak szerint **hagyja jóvá**.

6. napirendi pont

Előterjesztés a Sátoraljaújhely Városfejlesztő és Gazdasági Kft. 2025. évi beszámolójának jóváhagyására

Palicz István bizottsági elnök: megkérdezte Bartus István ügyvezető urat, hogy van-e kiegészíteni valója az előterjesztéshez kapcsolódóan.

Bartus István ügyvezető: nincs kiegészítése. A Kft. 2025. évi tevékenységei arra korlátozódtak, amire a tulajdonostól felhatalmazást kapott, ez az eszközök és ingatlanok bérbeadása. Foglalkoztatás nem történt, minimális eredménnyel zártak.

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 Városfejlesztő és Gazdasági Kft. 2025. évi beszámolóját az előterjesztésben foglaltak szerint hagyja jóvá.

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
69/2026. (V.27.) határozata
a Sátoraljaújhely Városfejlesztő és Gazdasági Kft. 2025. évi beszámolójának jóváhagyásáról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy a Sátoraljaújhely Városfejlesztő és Gazdasági Kft. 2025. évi beszámolóját az előterjesztésben foglaltak szerint **hagyja jóvá**.

7. napirendi pont

Előterjesztés a Bortemplom Látogató és Rendezvényközpont Kft. 2025. évi beszámolójának jóváhagyására

Palicz István bizottsági elnök: megkérdezte Matisz István ügyvezető urat, hogy van-e kiegészíteni valója az előterjesztéshez kapcsolódóan.

Matisz István ügyvezető: a felügyelő bizottság tárgyalta, elfogadásra javasolta.

Schweitzer Tamás Zsolt bizottsági tag: megkérdezte, hogy szükség van-e erre a Kft-re?

Matisz István ügyvezető: úgy gondolja, hogy szükség van rá.

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 Bortemplom Látogató és Rendezvényközpont Kft. 2025. évi beszámolóját az előterjesztésben foglaltak szerint hagyja jóvá.

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**

70/2026. (V.27.) határozata

a Bortemplom Látogató és Rendezvényközpont Kft.2025. évi beszámolójának jóváhagyásáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy a Bortemplom Látogató és Rendezvényközpont Kft. 2025. évi beszámolóját az előterjesztésben foglaltak szerint **hagyja jóvá.**

8. napirendi pont

Előterjesztés Sátoraljaújhely Város Önkormányzata és a Miskolci Tankerületi Központ közötti vagyonekezelési szerződés módosítására

Palicz István bizottsági elnök: a Tankerület és az Önkormányzat közötti szerződés módosítása az előterjesztés témája. A pedagógiai szakszolgálat a Kazinczy Általános Iskolában van, kicsi nekik a jelenlegi hely, a Hunyadi utcai ingatlant szeretnék felújítani. Közben a Hunyadi úton lévő fogyatékosok napközi otthonát is szeretnék felújítani.

dr. Fazekas Márk Péter jegyző: azon dolgoznak, hogy senki ne kerüljön negatív helyzetbe, a tankerületnek ez a döntés fontos a pályázat benyújtásához. Ezzel megadjuk az esélyt arra, hogy az egész épület felújításra kerüljön. A fogyatékkal élők napközi otthonának elhelyezése tekintetében keresnek más megoldást.

Schweitzer Tamás Zsolt bizottsági tag: az anyagban az olvasható, hogy a pedagógiai szakszolgálat a tevékenységét áthelyezné a Kazinczyból a Hunyadi utcai ingatlanba, megkérdezte, hogy a Kazinczy Általános Iskolában lévő helyiséggel mi lesz a cél.

dr. Fazekas Márk Péter jegyző: visszakerül a Kazinczy Általános Iskolához és ezzel bővül az iskola tantermi lehetősége.

Matisz István ügyvezető: TOP-os pályázatot nyújtott be a Miskolci Tankerületi Központ, mely 6 pedagógiai szakszolgálatot érint a megyében. Az ingatlanra ráfér a felújítás és nekik megfelelő lenne az ingatlan ezekkel a felújításokkal. Próbálják a pályázatokat időben

összehangolni. Van beadási határidő, hogy ezt az összeget letudják hívni, kitudják írni a közbeszerzést. Egyéb mellett 3 pályázat fog megvalósulni. A Miskolci Tankerületi Központnak egy pályázata van, ehhez a helyszínt be kell vinnie a telephelyei közé, hogy le tudja hívni rá az összeget. A fogyatékkal élők nappali ellátójának pályázata a jövő évben kerül kivitelezésre.

Nyíri Péter alpolgármester: 2027-ben a fogyatékkal élők átmennek a régi óvoda épületébe, felújításra kerül a napközi és amíg befejeződik, addig nem kezdődik meg a Tankerület felújítása. Ezt lehet rögzíteni a szerződésben, erre utalt osztályvezető úr.

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 Miskolci Tankerületi Központ között létrejött vagyongazdálkodási 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 szavazattal – egyhangúlag** – az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
71/2026. (V.27.) határozata**

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata és a Miskolci Tankerületi Központ közötti
vagyongazdálkodási szerződés módosításáról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata és a Miskolci Tankerületi Központ között létrejött vagyongazdálkodási szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal **módosítsa**.

9. napirendi pont

Előterjesztés önkormányzati vagyonhasznosításra

- **Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan elidegenítése – az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2803/A/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 2. Fsz/4. szám alatt található „lakás” megnevezésű ingatlan tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 2. szám alatti lakások elidegenítésre történő meghirdetéséről kell döntenie a bizottságnak. Az ingatlanok rossz műszaki állapotban vannak.

Schweitzer Tamás Zsolt bizottsági tag: emlékei szerint korábban nem támogatták az elidegenítést. Megkérdezte, hogy mi lesz a bérlők sorsa, illetve, hogy nem gondolják-e túl alacsonynak az árat.

Matisz István osztályvezető: az egyik bérlőnek lejárt a bérleti szerződése, a másik két bérlő számára cserelakást tudnak felajánlani, komfortfokozatban és mértében megegyező a jelenlegivel. Mindegyik lakás statikailag nagyon rossz állapotban van, tehát hosszú távon nem éri meg fenntartani az önkormányzatnak. Görömbei Szilárd állatorvostól érkezett a

megkeresés, hogy tarthatatlan a helyzet, ami az udvarban van, ezért amennyiben van rá lehetőség, szeretné megvásárolni az ingatlanokat.

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy kerüljön elidegenítésre az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2803/A/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 2. Fsz/4. szám alatt található „lakás” megnevezésű ingatlant.

Tekintettel arra, hogy egyéb kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy jelölje ki elidegenítésre az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2803/A/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 2. Fsz/4. szám alatti ingatlant. Induló licitár 4.034.000,- 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
72/2026. (V.27.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy jelölje ki elidegenítésre az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2803/A/5 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 2. Fsz/4. szám alatti ingatlant.

Induló licitár: 4.034.000,- Ft

Kijelölt vevő: a liciteljáráson legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

- **Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan elidegenítése – az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2803/A/6 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 2. Fsz/5. szám alatt található „lakás” megnevezésű ingatlan tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy kerüljön elidegenítésre az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2803/A/6 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 2. Fsz/5. szám alatt található „lakás” megnevezésű ingatlant.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy jelölje ki elidegenítésre az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2803/A/6 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 2. Fsz/5. szám alatti ingatlant. Induló licitár 2.299.000,- 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
73/2026. (V.27.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy jelölje ki elidegenítésre az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2803/A/6 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 2. Fsz/5. szám alatti ingatlant.

Induló licitár: 2.299.000,- Ft

Kijelölt vevő: a liciteljáráson legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

- **Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan elidegenítése – az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2803/A/7 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 2. Fsz/6. szám alatt található „lakás” megnevezésű ingatlan tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá a sátoraljaújhelyi 2355/5/A/8 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. 1/2. szám alatti ingatlan leltárában rögzített berendezési tárgy cseréjének a bérleti díjba történő beszámításához.

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 jelölje ki elidegenítésre az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2803/A/7 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 2. Fsz/6. szám alatti ingatlant. Induló licitár 3.111.000,- 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
74/2026. (V.27.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy jelölje ki elidegenítésre az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2803/A/7 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 2. Fsz/6. szám alatti ingatlant.

Induló licitár: 3.111.000,- Ft

Kijelölt vevő: a liciteljáráson legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

10. napirendi pont

Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításra

- **Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1321/1/A/12 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 9. szám alatti nem lakás céljára**

szolgáltató helyiség leltárában rögzített berendezési tárgy cseréjével járó költségnek a bérleti díjba történő beszámítása

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá sátorlajújhelyi 1321/1/A/12 helyrajzi számú, természetben a Sátorlajújhely, Széchenyi tér 9. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség leltárában rögzített berendezési tárgy cseréjével járó költségnek a bérleti díjba történő beszámításához.

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 1321/1/A/12 helyrajzi számú, természetben a Sátorlajújhely, Széchenyi tér 9. szám alatti önkormányzati nem lakás céljára szolgáló ingatlan központi berendezési tárgy telepítésének számlával igazolt 238.000,- Ft összegű költségének az In4Tec Kft. bérlő részére, 8 hónapon keresztül a bérleti díj teljes összegéig – 29.000,- Ft összegben – , továbbá a fennmaradó egy hónapban 6.000,- Ft összegben a bérleti díjba történő beszámításához.

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
75/2026. (V.27.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátorlajújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátorlajújhelyi 1321/1/A/12 helyrajzi számú, természetben a Sátorlajújhely, Széchenyi tér 9. szám alatti önkormányzati nem lakás céljára szolgáló ingatlan központi berendezési tárgy telepítésének számlával igazolt 238.000,- Ft összegű költségének az In4Tec Kft. bérlő részére, 8 hónapon keresztül a bérleti díj teljes összegéig – 29.000,- Ft összegben – , továbbá a fennmaradó egy hónapban 6.000,- Ft összegben a bérleti díjba történő beszámításához.

- **A sátorlajújhelyi 2834/A/1 helyrajzi számú, természetben a Sátorlajújhely, Széchenyi tér 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásra történő meghirdetése**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy kerüljön meghirdetésre a Sátorlajújhely, Széchenyi tér 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben licit eljárás keretén belül bérbeadásra meghirdeti az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátorlajújhelyi 2834/A/1 helyrajzi számú, természetben a Sátorlajújhely, Széchenyi tér 4. szám alatti 24 m2 alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget.

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
76/2026. (V.27.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben licit eljárás keretén belül **bérbeadásra meghirdeti** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2834/A/1 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 4. szám alatti 24 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget.

Induló licitár: 1.500, - Ft/m²/hó

Bérbeadás időtartama: határozott, 3 év

Kijelölt bérlő: licit eljárás legnagyobbat összeget tevő pályázó

- **A sátoraljaújhelyi 2888/A/9 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Táncsics tér 6. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásra történő meghirdetése**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy kerüljön meghirdetésre a Sátoraljaújhely, Táncsics tér 6. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben – a Sétálóutca környezetébe illeszkedő gazdasági, kereskedelmi tevékenység folytatása, sport, rekreáció céljából – licit eljárás keretén belül bérbeadásra meghirdeti az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2888/A/9 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Táncsics tér 6. szám alatti 46 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiség, valamint a hozzá tartozó 70 m² alapterületű raktárhelyiség 3 év határozott időtartamra.

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
77/2026. (V.27.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben – a Sétálóutca környezetébe illeszkedő gazdasági, kereskedelmi tevékenység folytatása, sport, rekreáció céljából – licit eljárás keretén belül bérbeadásra meghirdeti az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2888/A/9 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Táncsics tér 6. szám alatti 46 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiség, valamint a hozzá tartozó 70 m² alapterületű raktárhelyiség 3 év határozott időtartamra.

Induló licitár az üzlethelység tekintetében: 1.000,- Ft/m²/hó,
a raktárhelység tekintetében: 800,- Ft/m²/hó
Bérbeadás időtartama: határozott, 3 év
Kijelölt bérlő: licitelijáráson legnagyobb összeget tevő pályázó

11. napirendi pont

Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó lakás hasznosításra

- **Hozzájárulás önkormányzati ingatlan felújításához – az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2355/5/A/11 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. 1/5. szám alatti ingatlan tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2355/5/A/11 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. 1/5. szám alatti ingatlanban 3db redőny felszereléséhez.

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 a sátoraljaújhelyi 2355/5/A/11 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. 1/5. szám alatti 33 m² alapterületű, 1 szobás összkomfortos komfortfokozatú, Lebeskóné Bányácsi Rita által bérelt önkormányzati ingatlanban 3db redőny felszereléséhez 200.000,- Ft összegben.

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
78/2026. (V.27.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben hozzájárul a sátoraljaújhelyi 2355/5/A/11 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. 1/5. szám alatti 33 m² alapterületű, 1 szobás összkomfortos komfortfokozatú, Lebeskóné Bányácsi Rita által bérelt önkormányzati ingatlanban 3db redőny felszereléséhez 200.000,- Ft összegben.

- **Hozzájárulás önkormányzati ingatlan leltárában rögzített berendezési tárgy cseréjéhez - a sátoraljaújhelyi 2924/6/A/11 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Korányi Frigyes utca 10. 2/3. szám alatti ingatlan tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá az ingatlan-nyilvántartás szerinti a sátoraljaújhelyi 2924/6/A/11 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Korányi Frigyes utca 10. 2/3. szám alatti ingatlanban nyílászáró cseréjéhez.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben hozzájárul az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2924/6/A/11 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Korányi Frigyes utca 10. 2/3. szám alatti 60 m² alapterületű, 2 szobás, összkomfortos

komfortfokozatú, Al-Hag Adel Abdullah által bérelt önkormányzati ingatlanban nyílászáró cseréjéhez 69.300,- Ft összegben.

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
79/2026. (V.27.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben hozzájárul az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2924/6/A/11 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Korányi Frigyes utca 10. 2/3. szám alatti 60 m² alapterületű, 2 szobás, összkomfortos komfortfokozatú, Al-Hag Adel Abdullah által bérelt önkormányzati ingatlanban nyílászáró cseréjéhez 69.300,- Ft összegben.

- **Bérleti jogviszony megszüntetése a sátoraljaújhelyi 2355/5/A/1 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. fsz. 1. szám alatti ingatlan tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá a sátoraljaújhelyi 2355/5/A/1 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. fsz. 1. szám alatti ingatlan tekintetében Pankotai Imre bérleti szerződésének 2026. május 28. napjával történő megszüntetéséhez.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörében hozzájárul a sátoraljaújhelyi 2355/5/A/1 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. fsz. 1. szám alatti 40 m² alapterületű, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan tekintetében Pankotai Imre bérleti szerződésének 2026. május 28. napjával történő megszüntetéséhez.

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
80/2026. (V.27.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörében hozzájárul a sátoraljaújhelyi 2355/5/A/1 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. fsz. 1. szám alatti 40 m² alapterületű, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlan tekintetében Pankotai Imre bérleti szerződésének 2026. május 28. napjával történő megszüntetéséhez.

- **Önkormányzati ingatlan városérdekből történő bérbeadása – a sátoraljaújhelyi 2355/5/A/1 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. fsz. 1. szám alatti ingatlan tekintetében**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy a sátoraljaújhelyi 2355/5/A/1 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. fsz. 1. szám alatti ingatlant Susánszki György részére adja bérbe a bizottság, városérdekből.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben városérdekből bérbe adja Susánszki György részére az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2355/5/A/1 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. fsz. 1. szám alatti 40 m² alapterületű 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlant 2026. június 1. napjától 21.600,- Ft/hó bérleti díj ellenében, a Zemplén Gourmet 1889 Kft-nél történő munkaviszonyának fennállásáig.

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
81/2026. (V.27.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben városérdekből bérbe adja Susánszki György részére az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2355/5/A/1 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 3. fsz. 1. szám alatti 40 m² alapterületű 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú ingatlant 2026. június 1. napjától 21.600,- Ft/hó bérleti díj ellenében, a Zemplén Gourmet 1889 Kft-nél történő munkaviszonyának fennállásáig.

- **Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2355/A/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 1. 1/3. szám alatti ingatlan leltárában rögzített berendezési tárgy cseréjének a bérleti díjba történő beszámítása**

Palicz István bizottsági elnök: javasolta, hogy járuljanak hozzá a sátoraljaújhelyi 2355/A/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 1. 1/3. szám alatti ingatlan leltárában rögzített berendezési tárgy cseréjének a bérleti díjba történő beszámításához.

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 2355/A/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 1. 1/3. szám alatti önkormányzati ingatlan leltárában rögzített központi berendezési tárgy – WC csésze, mosdókagyló és szerelvényeik – cseréjének 70.600,- Ft összegű számlával igazolt költségének Szalontai Anett bérlő részére 1 hónapon keresztül, a havi bérleti díj teljes összegéig – 50.760,- Ft- összegben – továbbá a fennmaradó egy hónapban 19.840,- Ft összegben a bérleti díjba történő beszámításához.

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
82/2026. (V.27.) határozata
bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben hozzájárul az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 2355/A/3 helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Pipa utca 1. 1/3. szám alatti önkormányzati ingatlan leltárában rögzített központi berendezési tárgy – WC csésze, mosdókagyló és szerelvényeik – cseréjének 70.600,- Ft összegű számlával igazolt költségének Szalontai Anett bérlő részére 1 hónapon keresztül, a havi bérleti díj teljes összegéig – 50.760,- Ft- összegben – továbbá a fennmaradó egy hónapban 19.840,- Ft összegben a bérleti díjba történő beszámításához.

Tekintettel arra, hogy további kérdés, vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök a nyílt ülést 9:45 órakor bezárta, a bizottság zárt ülésen folytatta a munkáját.

K.m.f.

Majoros László Ferenc
jegyzőkönyv-hitelesítő
távollétében:

Palicz István sk.
bizottsági elnök

Kracson Norbert sk. bizottsági tag