

# Jegyzőkönyv

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

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

**A Bizottsági ülés ideje:** 2020. március 3. napján 7.37 órakor

**A Bizottság részéről megjelentek:**

Palicz István bizottsági elnök  
Kracson Norbert bizottsági tag  
Sebes Péter bizottsági tag  
Szabó János bizottsági tag  
Zelina Zoltánné bizottsági tag  
Varga Mária bizottsági tag  
Tóth Zsolt bizottsági tag

**Tanácskozási joggal meghívottak:**

dr. Rózsahegy Ferenc jegyző  
Bajzáthné Bekényi Zsuzsanna aljegyző  
Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testület valamennyi tagja  
Bartus Tímea Műszaki és Vagyongazdálkodási osztályvezető

**Tanácskozási joggal megjelentek:**

dr. Rózsahegy Ferenc jegyző  
Bartus Tímea Műszaki és Vagyongazdálkodási osztályvezető

**Jegyzőkönyvvezető:** Obráz Béláné

**Palicz István bizottsági elnök:** Köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozatképes, mivel a 7 tagból **7 tag** jelen van, egyben az ülést megnyitotta. Megkérdezte jegyző urat, hogy hány napirendet kell tárgyalnia a mai rendkívüli ülésen a bizottságnak.

**dr. Rózsahegy Ferenc jegyző:** Elmondta, hogy egy napirendi pontot a bizottság saját hatáskörében tárgyalja és van két előterjesztés, melyek testület ülés kerül.

*Ezt követően kiosztásra kerültek a bizottság tagjai számára az előterjesztések, határozati javaslatok, majd az elnök szavazásra bocsájtotta a három napirendet.*

**S z a v a z á s :** A Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 7 tagja, **7 igen szavazattal - egyhangúlag** - elfogadta az ülés napirendjét.

## **Napirendi pontok**

- 1. Előterjesztés a 109/39A/8 hrsz-ú ingatlan megvásárlására**  
Előterjesztő: dr. Rózsahegyi Ferenc jegyző
- 2. Előterjesztés 1844/2 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan átruházására**  
Előterjesztő: dr. Rózsahegyi Ferenc jegyző
- 3. Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításra**  
Előterjesztő: dr. Rózsahegyi Ferenc jegyző

### **1. napirend: Előterjesztés a 109/39A/8 hrsz-ú ingatlan megvásárlására**

**Palicz István elnök:** Előadta, hogy a Nefelejcs utcai ingatlanra elővásárlási jog van bejegyezve az önkormányzat részére és a javaslat szerint éljen a testület az elővásárlás jogával. Megkérdezte jegyző urat, hogy van-e az előterjesztéssel kapcsolatosan kiegészíteni valója.

**dr. Rózsahegyi Ferenc jegyző:** Tájékoztatta a jelenlévőket, hogy polgármester úr nyilatkozata szerint az önkormányzat az elővásárlási jogát érvényesíteni kívánja.

*Kérdések, vélemények következtek.*

**Kracson Norbert bizottsági tag:** Megkérdezte, hogy magánszemély kívánja ezek szerint megvásárolni az ingatlant.

**dr. Rózsahegyi Ferenc jegyző:** Előadta, hogy igen, s ügyvéd elkészítette az adás-vételi szerződést és becsatolta az önkormányzatnak. Polgármester úr az okiratot február 27-én kiadta, így célszerű nem megvárni a rendes ülést.

**Palicz István bizottsági elnök:** Elmondta, hogy az elővásárlási jog nem véletlenül van bejegyezve erre az ingatlanra, s ha olyan érdeklődő kerülne a látókörbe, akinek nem szeretnék az ingatlant átadni, úgy az önkormányzat él az elővásárlási jogával, tulajdont szerezne.

**Kracson Norbert bizottsági tag:** Megkérdezte, hogy az ingatlanon van-e terhelés, végrehajtás.

**dr. Rózsahegyi Ferenc jegyző:** Tudomása szerint nincs.

*Tekintettel arra, hogy további kérdés és vélemény nem hangzott el az elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy ezen ingatlant 2.000.000.-Ft-vételárért megvásárolja.*

**S z a v a z á s :** A Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 7 tagja, **7 igen szavazattal, egyhangúlag** az alábbi határozatot hozta.

### **Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 20/2020. (III.3.) határozata**

#### **a 109/39A/8 hrsz-ú ingatlan megvásárlásáról**

Sátoraljaújhely Város Képviselő-testülete a **109/39/A/8 helyrajzi számú, 63 m<sup>2</sup> térmértékű, természetben a Sátoraljaújhely, Nefelejcs u. 1. 8. ajtó alatt található** elővásárlási joggal érintett ingatlant adásvételi jogcímen 2.000.000.-Ft vételárért megvásárolja.

Felhatalmazza a polgármestert a szerződés megkötésére.

**2.napirendi pont: Előterjesztés 1844/2 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan átruházására**

**Palicz István bizottsági elnök:** Megkérdezte osztályvezető asszonyt, hogy az előterjesztés kapcsán van-e kiegészítése.

**Bartus Tímea osztályvezető:** Elmondta, hogy az Adorján-Tex Kft. vételi szándékot nyújtott be az önkormányzathoz egy 5084 m<sup>2</sup> alapterületű beépítetlen területről van szó. Az értékbecslés elkészült, mely szerint 3.000.-Ft/m<sup>2</sup> áron tudná értékesíteni azt az önkormányzat.

*Kérdések, vélemények következtek.*

**Szabó János bizottsági tag:** Megkérdezte, hogy miért ilyen kicsi idő áll rendelkezésre, hiszen adás-vételről, tulajdon átruházásról van szó.

**dr. Rózsahegyi Ferenc jegyző:** Elmondta, hogy úgy tudja, hogy a Kft. hónapok óta szeretné megszerezni az ingatlant és zöld beruházást indítanának, ezért köti őket az idő. Az állam oldaláról áll fenn az sürgetés.

*Tekintettel arra, hogy kérdés és vélemény nem hangzott el, az elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 1844/2 hrsz-ú ingatlant 15.252.000.-Ft összegért elidegenítse.*

**S z a v a z á s :**A Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 7 tagja, **7 igen szavazattal –egyhangúlag** – az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat**

**Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága**

**21/2020. (III.3.) határozata**

**1844/2 helyrajziszámú önkormányzati tulajdonú ingatlan átruházásáról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a képviselő-testületnek, hogy a 1844/2 hrsz-ú, kivett, beépítetlen terület művelési ágú ingatlant licit eljárás útján elidegenítse.

Kijelölt vevő: a legmagasabb ajánlatot tevő

Kezdő licit: 15.252.000.-Ft

**3.napirendi pont: Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításra**

**Palicz István bizottsági elnök:** Előadta, hogy a Provideál Plusz Kft. volt irodájáról van szó, melyet a Mozgáskorlátozottak Sárospataki és Zemplén-Térségi Egyesülete szeretné bérelni. Pénzszükére hivatkozva 10-15.000.-Ft/hó körüli összeget tudna az egyesület fizetni. 10 évre kérnék a bérletét, de akadálymentessé kell tenni az épületet a megfelelő használathoz. Véleménye, hogy azért szükséges támogatni az egyesületet, mert lenne egy biztos pont, ahol is meg tudnának tartani a rendezvényeiket, fejlesztéseket tudnak végezni és lenne egy irodájuk. Szerinti támogatható, de mindenképpen legyen írásos nyoma, hogy az átalakítások az őket terheli, hiszen a bérleti díj összege minimális.

*Kérdések, vélemények következtek.*

**Szabó János bizottsági tag:** Elhiszi, hogy az egyesület nehéz anyagi körülmények között van, de ezt rögtön elfogadni szerinte nem lehet. Nincs- e arra mód, hogy az eredeti meghirdetett árnak az 50%-át kérje az önkormányzat.

**Palicz István bizottsági elnök:** Véleményként fogalmazta meg, hogy érthető a 10 év és nem is. Nem szereti a túlzottan hosszú lejáratú bérleti szerződést, de az tudni lehet, hogy két és fél éve ott áll üresen az üzlethelyiség s jelentős felújításokra szorul. Maga sem tudja, hogy mennyire mérlegelhető, hogy civil szervezet kéri a bérleményt és nagyon alacsony bérleti díjon oda adja a bizottság.

**dr. Rózsahegyi Ferenc jegyző:** Álláspontja szerint a bizottság szabadon állapítja meg a bérleti díjat, mely során a piaci tendenciákat veszi figyelembe.

**Róth József bizottsági tag:** Nem gondolja, hogy azért, mert eddig nem adták ki 15.000.-Ft/m<sup>2</sup> /hó áron – pedig ki lehetett volna akárkinék – azért most oda kell adni ilyen kevés összegért, ez ajándék. Természetesen, biztosítani kell az egyesületnek egy helyiséget.

**Palicz István bizottsági elnök:** Véleménye, hogy az ilyen jellegű tevékenységet végző szervezetet támogatni kell, akár erőn felett is, mert nemcsak Sátoraljaújhelyben, hanem egész Zemplénben végeznek tevékenységet. Tagdíjból, esetlegesen elnyert pályázatból tartják fenn magukat. Olyan cél mellett állnak ki, ami támogatható az önkormányzat részéről olyan módon is, hogy nem a szokásos bérleti díjat kéri el, hanem egy minimális bérleti díjat. Úgy gondolja, hogy ez egy igazi szociális ügy, oda sorolható, így nyugodtan támogassa két szocialista szívű bizottsági tag is. Jómaga a magasabb összegű bérleti díjat támogatja.

**Szabó János bizottsági tag:** Abban az esetben tudja támogatni, ha úgy van megfogalmazva, hogy az a következő 10 évben is célszerű legyen, ne legyen felháborodás a lakosság részéről. Szerinte az éppen aktuális bérleti díj 30%-ért kapja a szervezet, de 10 év múlva ne ennyi legyen.

**Palicz István bizottsági elnök:** Elfogadhatónak találja a javaslatot, miszerint évenként legyen felülvizsgálva, a módosítás lehetősége ne kerüljön ki a bizottság kezéből. Véleménye, hogy most tudja megmutatni a bizottság, hogy hogyan bánik a város a fogyasztékkal élőkkel.

**Kracson Norbert bizottsági tag:** Véleménye, hogy az önkormányzat mindig is támogatta a hasonló célú szervezetek működését. Az intézményeken keresztül is, pl. a Sátoraljaújhelyi Kossuth Lajos Művelődési Központ is évente egyszer a termeit oda adja használatra kedvezményesen. Megoldódna a helyiségproblémájuk, ezáltal más probléma is, mindenképpen támogatja az egyesület kérését.

**Palicz István bizottsági elnök:** A ténylegesen rászorulókat és a fogyatékkal élőket segíteni kell. Elmondta, hogy a Magas-hegyi Turisztikai és Sportközpontban is található két új kerekesszék azzal a céllal, hogy ha valaki szeretne a Dongóba beülni, megtehesse.

*Tekintettel arra, hogy más javaslat, kérdés és vélemény nem hangzott el, az elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy 10 év időtartamra, 15.000.-Ft/hó induló bérleti díjért az üzlethelyiséget adja bérbe az egyesületnek a szerződés évenkénti felülvizsgálata mellett, s azzal a feltétellel, hogy az önkormányzat nem végzi el az akadálymentes környezet kialakításához szükséges felújítást.*

**Szavazás:** A Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 7 tagja, **7 igen szavazattal, egyhangúlag** az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
22/2020. (III.3.) határozata  
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

1. Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben liciteljárás meghirdeti a sátoraljaújhelyi 2860/A/6 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Kossuth tér 14. szám alatti, 48 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló ingatlan 10 év határozott időtartamra, 15.000.-Ft/hó induló bérleti díj ellenében. A helyiségben a mozgásában korlátozottak segítségét célzó szolgáltatás és szociális szolgáltatás végezhető.

Kijelölt bérlő: a liciteljárás legmagasabb bérleti díjra ajánlatot tevő pályázó

2. Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben hozzájárul ahhoz, hogy a nyertes pályázó a nem lakás céljára szolgáló helyiséget akadálymentesítse, kerekesszékekkel történő közlekedésre alkalmassá tegye, amennyiben a munkálatok nem érintik statikailag az épület tartóelemeit, azonban a munkálatokhoz az önkormányzat anyagi juttatást nem nyújt. Az önkormányzat a bérleti díj tekintetében a szerződést évente felülvizsgálja.

*Tekintettel arra, hogy több kérdés és vélemény nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök megköszönte a bizottsági tagok munkáját és az ülést 7:58 órakor bezárta.*

**K.m.f.**

**Zelina Zoltánné sk.**  
jegyzőkönyv-hitelesítő

**Palicz István sk.**  
bizottsági elnök