

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 Dísztermében (3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.)

A Bizottsági ülés ideje: 2020. szeptember 22. napján 8 órakor

A Bizottság részéről megjelentek:

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

Tanácskozási joggal meghívottak:

dr. Rózsahegyi Ferenc jegyző
Bajzáthné Bekényi Zsuzsanna aljegyző
Tagainé Fabók Tímea Költségvetési és Gazdálkodási Osztályvezető
Bartus Tímea Műszaki és Vagyongazdálkodási Osztályvezető
Németh Attila Sátoraljaújhelyi Ipari Park Kft. ügyvezetője
Bartus István Sátoraljaújhelyi Városfejlesztő és Gazdasági Kft. ügyvezetője

Tanácskozási joggal megjelentek:

dr. Rózsahegyi Ferenc jegyző
Bajzáthné Bekényi Zsuzsanna aljegyző
Tagainé Fabók Tímea Költségvetési és Gazdálkodási Osztályvezető
Bartus Tímea Műszaki és Vagyongazdálkodási Osztályvezető
Németh Attila Sátoraljaújhelyi Ipari Park Kft. ügyvezetője
Bartus István Sátoraljaújhelyi Városfejlesztő és Gazdasági Kft. ügyvezetője

Az ülésről távol volt:

Sebes Péter bizottsági tag

Jegyzőkönyvvezető: Nagy Réka

Palicz István bizottsági elnök: köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozatképes, mert 7 tagból 6 tag jelen van, egyben az ülést megnyitotta. Megkérdezte, van-e az ülés napirendi pontjával kapcsolatosan kérdés, javaslat.

Tekintettel arra, hogy a napirenddel kapcsolatban javaslat nem hangzott el, ezért az elnök szavazásra bocsátotta a napirendek elfogadását a meghívóban foglaltak szerint.

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 Önkormányzat Képviselő-testületének Sátoraljaújhely Város Önkormányzat 2020. évi költségvetésének módosítására**
Előterjesztő: Szamosvölgyi Péter polgármester
2. **Előterjesztés a Sátoraljaújhelyi Ipari Park Kft. 2019. évi beszámolójának jóváhagyására**
Előterjesztő: Németh Attila ügyvezető
3. **Előterjesztés a Sátoraljaújhelyi Városfejlesztő és Gazdasági Kft. 2019. évi beszámolójának jóváhagyására**
Előterjesztő: Bartus István ügyvezető
4. **Előterjesztés önkormányzati vagyonhasznosításra**
Előterjesztő: Szamosvölgyi Péter polgármester
5. **Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításra**
Előterjesztő: dr. Rózsahegyi Ferenc jegyző
6. **Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításra**
Előterjesztő: dr. Rózsahegyi Ferenc jegyző
7. **Egyebek**

Az ülés tervezett napirendjét a jegyzőkönyvhöz csatolt meghívó tartalmazza.

1. napirendi pont

Előterjesztés Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének Sátoraljaújhely Város Önkormányzat 2020. évi költségvetésének módosítására

Palicz István bizottsági elnök: megkérdezte Tagainé Fabók Tímea osztályvezető asszonyt, hogy van-e kiegészíteni valója az előterjesztéssel kapcsolatban.

Tagainé Fabók Tímea osztályvezető: elmondta, hogy a jogszabályi előírásoknak megfelelően elkészítették a költségvetési rendelet módosítását, hiszen mind az államháztartásról szóló törvény, mind a 2020. évi költségvetési rendelet előírja, hogy évente négy alkalommal szükséges módosítani. Ez a második módosítása a 2020. évi költségvetési rendeletnek, hiszen júliusban fogadta el a testület az úgynevezett válság költségvetést. A központi költségvetésből kapott egyéb támogatások, pályázatok összegével módosították. Továbbra is 300 millió forintos hiánnyal számolt a költségvetés. A pályázatok illetve támogatások jelentős része a közfoglalkoztatási támogatás.

Palicz István bizottsági elnök: megköszönte osztályvezető asszony kiegészítését.

Szabó János bizottsági tag: elmondta, hogy támogatni fogja a módosítást, viszont megjegyzné, hogy szomorú, hogy a munkavállalók nagyrészenek közmunkában kell gondolkodnia ebben az országban.

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 Sátoraljaújhely Város Önkormányzat 2020. évi költségvetésének módosítására vonatkozó előterjesztést 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
56/2020. (IX.22.) határozata**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat 2020. évi költségvetésének módosítására
Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy Sátoraljaújhely Város Önkormányzat 2020. évi költségvetésének módosítására vonatkozó előterjesztést **fogadja el.**

2.napirendi pont

Előterjesztés a Sátoraljaújhelyi Ipari Park Kft. 2019. évi beszámolójának jóváhagyására

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

Németh Attila ügyvezető: elmondta, hogy a Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatalban dolgozik, mint városfejlesztési szakreferens. Széplakiné Sárosi Anna az előző ügyvezető nyugdíjazása miatt lemondott tisztségéről és jegyző úr javaslatára a képviselő testület támogatásával őt bízták meg a Sátoraljaújhelyi Ipari Park Kft. vezetésével. A 2019. évi beszámoló még az előző ügyvezetés feladata volt, az ő hatáskörükbe tartozott. Kiegészítésként annyit tenne hozzá, hogy a beszámolót a Felügyelő bizottság megtárgyalta és egyhangúan elfogadta.

Palicz István bizottsági elnök: elmondta, hogy örül neki, hogy 16 hektáron új fejlesztési lehetőségeket kapott a város. Aki arra jár nap, mint nap láthatja, hogy készen van az út, a porta épület és a raktárcsarnok is meg fog valósulni, tehát Sátoraljaújhely tárt karokkal várja a befektetőket.

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 a Sátoraljaújhelyi Ipari Park Kft. 2019. évi mérlegéről szóló beszámolóját fogadja el.

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** az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
57/2020. (IX.22.) határozata**

a Sátoraljaújhelyi Ipari Park Kft. 2019. évi beszámolójának jóváhagyásáról
Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy a Sátoraljaújhelyi Ipari Park Kft. 2019. évi mérlegéről szóló beszámolóját **fogadja el.**

3. napirendi pont

Előterjesztés a Sátoraljaújhelyi Városfejlesztő és Gazdasági Kft. 2019. évi beszámolójának jóváhagyására

Palicz István bizottsági elnök: megkérdezte, Bartus Istvánt, a Sátoraljaújhelyi Városfejlesztő és Gazdasági Kft. ügyvezetőjét, hogy van e kiegészíteni valója.

Bartus István ügyvezető: elmondta, hogy nincs kiegészíteni valója.

Palicz István bizottsági elnök: elmondta, hogy a tegnapi napon volt a Felügyelőbizottsági ülés, ahol felvetődött az, hogy mivel régen, több, mint tíz éve nem került sora bérleti díjak emelésére és úgy tűnik, hogy aktuális lenne. A Kft. működésében ahonnan bevétel származhat. benne van a piac valamint, a falmászó-központ. El kell azon gondolkodni, hogy egy minimális 10%-os bérleti díj emelésre tegyenek javaslatot. Nyilvánvalóan figyelembe kell venni ezeknek az épületeknek az amortizációját, a karbantartási költségeket és ez akkor egészséges, ha a bérleti díjból legalább a fenntartási költségeket biztosítja.

Bartus István ügyvezető: elmondta, hogy a Kft-nek három bérleti szerződése van, kettő a Kalandparkkal és egy a Városellátó Szervezettel. A Városellátó Szervezettel a piac területére, a Kalandparkkal pedig falmászó elemekre, ami a falmászó központban található, valamint a Kalandpark területén elhelyezett vendégirányító- és beléptető-rendszer passzív eszközei, a kapuk kapcsán van tulajdona a Városfejlesztő Kft-nek és ezen bérbeadásokkal kötött szerződést a bérlőkkel. Ezeknek a bérleti szerződéseknek a vizsgálata és aktualizálása vált szükségessé azért, mivel jelen pillanatban az amortizációs költségek meghaladják a bérleti díjakat, ezért aktualizálni szükséges ezeket a szerződéseket, amire ezen az éven sor fog kerülni és a jövő évtől már a korrigált bérleti díjakkal lehetne számolni. Így javulhat az a helyzet, ami a beszámolóban az amortizáció illetve a bevételek arányát mutatja.

Palicz István bizottsági elnök: elmondta, hogy mivel erről nincs írott anyag, javaslatként megfogalmazza, hogy a Városfejlesztő és Gazdasági Kft. a következő bizottsági ülésre erről egy rövid előterjesztést nyújtson a bizottság felé, ami kimunkált és átgondolt, hogy valójában hány százalék legyen.

Kracson Norbert bizottsági tag: megkérdezte, hogy a Városellátó Szervezetet érinti-e az esetleges árkorrekció.

Bartus István ügyvezető: elmondta, hogy igen, érinti. Nincs bérleti szerződésük magánszemélyekkel, csak két önkormányzati érdekeltségű szervezettel.

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 a Sátoraljaújhelyi Városfejlesztő és Gazdasági Kft. 2019. évi mérlegéről szóló beszámolóját 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
58/2020. (IX.22.) határozata**

a Sátoraljaújhelyi Városfejlesztő és Gazdasági Kft. 2019. évi beszámolójának jóváhagyásáról
Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy a Sátoraljaújhelyi Városfejlesztő és Gazdasági Kft. 2019. évi mérlegéről szóló beszámolóját **fogadja el**.

4. napirendi pont

Előterjesztés önkormányzati vagyonhasznosításra

Palicz István bizottsági elnök: elmondta, hogy a Tánacsics tér 2. szám alatti ingatlan helyzetét láthatja a bizottság, hogy egy része ennek az ingatlanak albérletbe került a bérlő útján, jelenleg is folyik benne a munka és az is látható, hogy mi a kérés. Szeretné megvásárolni az egészet, vagy csak egy részét, és ha nem megfelelő az összeg, akkor tovább szeretné bérelni. A bizottság szakmai javaslata az, hogy elidegenítésre kerüljön, viszont egy régi egyezség alapján a város központjában lévő üzlethelyiségeket nem idegenítik el. Úgy gondolja, hogy ehhez továbbra is tartaniuk kell magukat, mert lehet, hogy most némileg felújításra szorul, azonban, ha 4,5 millió forintért eladnák ezt az ingatlanrészt, az új tulajdonos boldog lenne, abban is biztos, hogy magánforgalomban nem ennyiért kelne el. A másik, hogy az ingatlan értékbecslő 150 000 Ft-os négyzetméterenkénti árral, másik esetben 170 000 Ft-os négyzetméterenkénti árral számolt. Aki mostanában felújít, vagy építkezik, az nagyon jól tudja, hogy ezek az árak nagyon messze vannak a valóságtól. Jellemző a minimum 400 000 Ft, de inkább 600 000 Ft-os négyzetméterenkénti ár, ha az épületet most kell megépíteni. Azt javasolja, hogy a megvásárlásra tett kérelmet ne támogassák, továbbra se adjanak el ingatlant a városközpontban, mert el fog jönni az az idő, amikor ezek az ingatlanok rendkívül értékesek lesznek. 4,5 millió forinttal a város nem lesz boldogabb. Ismételten szeretné megkérni az értékbecslőt, hogy vegye figyelembe a piacot és a város érdekeit is.

Szabó János bizottsági tag: elmondta, hogy megnyugodott elnök úr beszédének vége felé, mert az anyagból számára az jött le, hogy el fogják adni. Megnyugvással tapasztalta, hogy egy véleményen vannak ebben a kérdésben, hiszen egyelőre semmilyen áron nem kellene értékesíteni, ha jól tudja, ott van még egy üzlethelyiség, egy cukrászda, ami az anyagban nincs benne. Nem tudja, hogy, más helyrajzi számon van-e a két üzlet. Örül a felvetésnek, hogy ne értékesítsék.

dr. Rózsahegyvi Ferenc jegyző: elmondta, hogy osztályvezető asszony tudja, hogy az a bevett gyakorlat, és ő is ezt várja és kéri az osztálytól, hogy önálló szakmai javaslatot fogalmazzanak meg, náluk van a legtöbb információ. Sokszor szembesül azzal, még az anyag előkészületi fázisában, hogy az általuk elmondott érvek mentén az ő véleménye is változik. Műszaki kérdésekbe nem gondolja, hogy osztályvezető asszonyt, aki mérnök, neki kellene instruálnia. Több, mint két éve az a bevett gyakorlat, hogy az anyag a lehető legnagyobb informativitással készüljön el, egy átlátható struktúra mentén, és legyen benne szakmai javaslat. Ezeket a szakmai javaslatokat az osztály még az ő alakító véleménye mellett, vagy ellenére is önálló szakmai hatáskörben járva teszi meg. Úgy gondolja, hogy ez így helyes. Szeretné megerősíteni azt a fajta bizottsági gondolkodást, hogy legfőképpen a célszerűsége és ésszerűsége kell a bizottságnak gondolnia, tehát, ha a bizottság ezt az álláspontot képviseli, akkor az teljesen rendben van.

Palicz István bizottsági elnök: elmondta, hogyha valami az önkormányzat részére bevételt hoz, annak nem állnak ellen.

Bartus Tímea osztályvezető: köszöntötte a megjelenteket, és arra kérte a bizottság tagjait, hogy határozzák meg a bérleti díjak négyzetméter árát az üzlethelységeknél, mind a két esetben, mivel a másikat is meg lehet hirdetni.

dr. Rózahegyi Ferenc jegyző: elmondta, hogy mivel a bérleti szerződése lejárt, ezért újra pályáznia kell.

Palicz István bizottsági elnök: megkérdezte Bartus Tímea osztályvezető asszonyt, hogy lehet-e tudni, hogy jelenleg mennyi a bérleti díj.

Bartus Tímea osztályvezető: elmondta, hogy nem tudja a jelenlegi bérleti díj összegét, mivel nem velük volt szerződésben.

Palicz István bizottsági elnök: elmondta, hogy nemrég nézték meg azt, hogy a Petőfi utcában lévő Szil-Optic Kft 2 500 Ft-os bérleti díjat fizet havonta.

Szabó János bizottsági tag: elmondta, hogy tudomása szerint a Szil-Optic Kft. tulajdona a Petőfi utca 2. szám alatti üzlethelység és a mellette lévő kicsi tároló helység az, amit bérelnék. Kíváncsi lenne arra, hogy a Stílus Kft. egyben bérelte-e a helyiséget, vagy két helyiséget bérelt, hány helyrajzi számon szerepelnek.

Tekintettel arra, hogy további kérdés és vélemény nem hangzott el az elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság nem javasolja a képviselő-testületnek elidegenítésre kijelölni a tulajdonában lévő 2888/A/9. helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely Táncsics tér 2. szám alatt található 125 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
59/2020. (IX.22.) határozata**

önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **nem javasolja** a képviselő-testületnek **elidegenítésre kijelölni** a tulajdonában lévő 2888/A/9. helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely Táncsics tér 2. szám alatt található 125 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget.

Palicz István bizottsági elnök: elmondta, hogy ez az anyag már volt a bizottság előtt, akkor elutasították, a Jókai utcán van egy zöldterület és korábban azért került elutasításra, mivel közterület nem elidegeníthető. Ezzel most is egyetért, az anyagban látható, hogy megoldható és hogyan csatolható ehhez az ingatlanhoz. Természetesen a forgalomban sem az utcán, sem a járdán változás nem várható.

Megkérdezte a bizottság tagjait, hogy helybenhagyják-e az 52 500 Ft-os elidegenítési összeget.

Bartus Tímea osztályvezető: elmondta, hogy javasolna egy 5 000 forintos négyzetméter árat.

Kracson Norbert bizottsági tag: megkérdezte, hogy kerítéssel szeretnék-e körbevenni a megvásárolandó területet.

Bartus Tímea osztályvezető: elmondta, hogy igen.

Kracson Norbert bizottsági tag: elmondta, hogy támogatja osztályvezető asszony javaslatát.

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 a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában lévő sátoraljaújhelyi 344 helyrajzi számú, 7053 m² térmértékű, „kivett közterület” megnevezésű ingatlan és a Mikus Péter és Fábián Szabina tulajdonában lévő sátoraljaújhelyi 381. helyrajzi számú, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan, Jenei Bt. által 2020.06.17. napján, 50/2020. munkaszámmal készített változási vázrajz szerinti telekhatár-rendezését 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
60/2020. (IX.22.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a képviselő-testületnek, hogy a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában lévő sátoraljaújhelyi 344 helyrajzi számú, 7053 m² térmértékű, „kivett közterület” megnevezésű ingatlan és a Mikus Péter és Fábián Szabina tulajdonában lévő sátoraljaújhelyi 381. helyrajzi számú, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan, Jenei Bt. által 2020.06.17. napján, 50/2020. munkaszámmal készített változási vázrajz szerinti telekhatár-rendezését **hagyja jóvá.**

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 Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában lévő sátoraljaújhelyi 344 helyrajzi számú, 7053 m² térmértékű, „kivett közterület” megnevezésű ingatlan és a Mikus Péter és Fábián Szabina tulajdonában lévő sátoraljaújhelyi 381. helyrajzi számú, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan, Jenei Bt. által 2020.06.17. napján, 50/2020. munkaszámmal készített változási vázrajz szerinti telekhatár-rendezés következtében a tulajdonos önkormányzat által elszenvedett 21m² térmértékű területcsökkenés ellenértékét 5 000,- Ft/m², azaz 105 000,- Ft összegben határozza meg.

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
61/2020. (IX.22.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat tulajdonában lévő sátoraljaújhelyi 344 helyrajzi számú, 7053 m² térmértékű, „kivett közterület” megnevezésű ingatlan és a Mikus Péter és Fábián Szabina tulajdonában lévő

sátoraljaújhelyi 381. helyrajzi számú, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan, Jenei Bt. által 2020.06.17. napján, 50/2020. munkaszámmal készített változási vázrajz szerinti telekhatár-rendezés következtében a tulajdonos önkormányzat által elszenvedett 21m² térmértékű területcsökkenés ellenértékét 5 000,- Ft/m², azaz 105 000,- Ft összegben határozza meg.

Palicz István bizottsági elnök: elmondta, hogy úgy gondolja, hogy ezzel rendeződnének a viszonyok a strand és a Magyar-Szlovák Tanításinyelvű Iskola között. Sokszor történt már olyan, hogy adtak a Magyar Közút számára át, és most a Magyar Közút adna át az önkormányzat részére ingyenesen egy területet és utat is. Elmondta, hogy körülbelül tíz évvel ezelőtt a képviselő testület döntött arról, és határozatot hozott, hogy ennek az útszakasznak a neve Trianon út, ez sehol nem szerepel és nem is használják, nem tudja, hogy mi a módja ennek

dr. Rózsahegy Ferenc jegyző: elmondta, hogy előveszik az előzményét és megküldik a Földhivatalnak, vagy a bevett módon kellene egy olyan határozatot hozni, amely a korábbi névadást azért foglalja okiratba, hogy az átvezetésre alkalmas legyen az ingatlan nyilvántartásban, és azért is fontos mert a uszoda fejlesztés alatt áll.

Palicz István bizottsági elnök: elmondta, hogy idegenforgalmi szempontból is ezeket a neveket be kellene vezetni a köztudatba, mert olyan nevet kaptak az utcák, amelyek valamilyen módon kapcsolódtak Sátoraljaújhely város történelméhez.

dr. Rózsahegy Ferenc jegyző: elmondta, hogy szeretne pár szót szólni az előterjesztéssel kapcsolatban. Azt kell tudni, hogy, ha megnézik a rajzot, akkor a jelenleg valóságban lévő nyomvonal és telekhatár rendszer nem egyezik az ingatlan nyilvántartással, a közút több helyen belemetsz az ingatlanokba. Ha ezt a döntést a képviselő-testület meghozza, akkor ez telekrendezés és az azt követő folyamatok fogják eredményezni, hogy a közút a két padka közötti részen alakuljon ki ingatlan nyilvántartási értelemben és az maradjon az államnál. Tehát a valóság és a nyilvántartás eltérése kerüljön feloldásra. Ez egy technikai folyamat, amelyen már régen végig kellett volna menni, hogy amit a valóságban is 37-es számú főútnak látunk, azt az állapotot kitudjuk alakítani.

Szabó János bizottsági tag: elmondta, hogy lenne egy észrevétele, ami nem más, mint, hogy legutóbb, amikor már a meghívókon is kiment, hogy a Trianon téren lehet parkolni egy rendezvény kapcsán, akkor utána jelezte, hogy szerinte arról még nem szavaztak, hogy azt a teret Trianon térnek nevezzék, tehát elképzelhető, hogy a korábbi utakkal, terekkel kapcsolatban is sokat beszélt róla a bizottság, de a végén nem került papírra, viszont mindenki azt hitte, hogy megtörtént a döntés. Ilyen alapon lehet, hogy egy újbóli képviselő testületi szavazásra lenne szükség.

Kracson Norbert bizottsági tag: elmondta, hogy elsősorban az uszoda fejlesztésre gondolt, hogy a pályázatnál biztosan fontos az, hogy az önkormányzat területén valósuljon meg a fejlesztés és ne legyen benne más, akár állami tulajdonú terület. Megkérdezte, hogy csak a 1181/6 helyrajzi szám csücskét érintené-e.

Bartus Tímea osztályvezető: elmondta, hogy ez most csak az itteni részt érinti, nem az egész tehermentesítő út rendbetételéről van szó.

Kracson Norbert bizottsági tag: megkérdezte, hogy nem lenne-e praktikusabb elindulni azon az úton, ami az út teljes hosszában történő rendbetételét eredményezi, mivel a többi részen is vannak problémák.

Bartus Tímea osztályvezető: elmondta, hogy elkezdtek vizsgálni az egész szakaszt, több helyen vannak problémák, de ezt elég nagy volumen rendbe rakni, fontossági sorrendben kezdték el, és ez a fejlesztés miatt fontos, hogy minél hamarabb elkészüljön. Nem egyszerű a közúttal, állammal, MNV Zrt-vel egyeztetni, de próbálják előkészíteni, megrendelni az adott vázrajzot és ennek nyilván anyagi vonzata is van.

Palicz István bizottsági elnök: elmondta, hogy lenne még egy kérdése ezzel kapcsolatosan, hogy az átveendő szakasz milyen állapotban van.

dr. Rózsahegyvi Ferenc jegyző: elmondta, hogy megtévesztő lehet, mivel a telek az ingatlan nyilvántartásban nem követi azt, ami a valóságban van, tehát ingatlan nyilvántartási értelemben készítik az ingatlan átadás-átvételt és változtatásokat, majd ezek az átvett területek később beépítetlen területté lesznek minősítve, mivel a vége az, hogy amit a valóságban látunk, azt szeretnék kialakítani együtt a közúttal és az állammal, mint tulajdonossal. A szó mindennapi értelmében nem vesznek át utat, pályaszerkezetet ez nem érint, az érinti, hogy ami most közúti pályatest, az ingatlan nyilvántartásban is az legyen.

Palicz István bizottsági elnök: elmondta, hogy lehet, hogy onnan ered, hogy át lett téve az út, tehát valamikor, amikor az árapasztót átépítették, az eredeti terv szerint ott ment volna az út, valamilyen megoldásokkal beljebb került.

Kracson Norbert bizottsági tag: elmondta, hogy szerinte onnan ered, hogy állami tulajdon volt 50 éve is és adott volt egy ilyen terület, aminek ilyen alakja volt és ráépítették az utat, de ezt később nem korrigálták.

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 a Sátoraljaújhely 1181/2 helyrajzi számú, Magyar Állam tulajdonában álló ingatlanból megosztással keletkező 1181/6 helyrajzi számú helyi közút céljára szolgáló 833 m² nagyságú ingatlan átminősítését országos közútról helyi közúttá, valamint az ingatlan ingyenes tulajdonba adásáról szóló előterjesztést 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-testületének
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság
62/2020. (IX.22.) határozata**

az állami tulajdonban levő helyi közút átminősítésével és ingyenes tulajdonba vételével kapcsolatosan

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy a Sátoraljaújhely 1181/2 helyrajzi számú, Magyar Állam tulajdonában álló ingatlanból megosztással keletkező 1181/6 helyrajzi számú helyi közút céljára szolgáló 833 m² nagyságú ingatlan átminősítését országos közútról helyi közúttá, valamint az ingatlan ingyenes tulajdonba adásáról szóló előterjesztést fogadja el.

5. napirendi pont

Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításra

Palicz István bizottsági elnök: elmondta, hogy úgy gondolja, hogy maradjanak ezek a bérleti díjak, ha most belekezdene egy csökkentésbe, akkor meg kellene határozni, hogy meddig szól a csökkentés, és mennyi idő után kerül a tényleges bérleti díj bevezetésre és adnak e lehetőséget arra, hogy amíg a tényleges tevékenységet nem kezdik el, addig valamilyen kedvezményt kapjanak. A jelenlegi bérlőkkel szemben, akik becsületesen fizetik a bérleti díjat, tisztességtelen lenne ez a csökkentés, viszont vannak olyanok, akik szeretnék bérelni, de nem tudnak. Azt javasolja, hogy ne változtassanak a bérleti díjakon.

Szabó János bizottsági tag: elmondta, hogy úgy kezdődik az anyag, hogy bizonyos üzlethelyiségek két éve üresen állnak, tehát a Covid nem játszik ebben szerepet. Úgy gondolja, hogy nem kellene belemenni ezekbe a csökkentésekbe. Megemlítette, hogy évekkkel ezelőtt volt már egy javaslata, hogy lehetne egy olyan számítást végezni, hogy a bérleti díjak alja az legyen, ami most is. A vállalkozók a terheket százalékosan fizetik, két dolog van, ami nem százalékos, a bérleti díj és a munkabér. Ha valaki kiszámolna egy olyan bérleti díj táblázatot, ami bevételhez kötötten tartalmazná a bérleti díjakat, igaz, hogy ez kezdő vállalkozásoknál nem alkalmazható. Ha valakinek van erre kapacitása, akkor javasolja egy ilyen bérleti díj rendszer kidolgozását.

Palicz István bizottsági elnök: megkérdezte Bartus Tímea osztályvezető asszonyt, hogy érkezett e konkrét megkeresés ezzel kapcsolatban.

Bartus Tímea osztályvezető: elmondta, hogy a volt Norbi Update bolt volt az, amit többször nézték már meg, nagyon sokan szerették volna kivenni, mert nagyon jó helyen van, viszont a bérleti díj összege miatt visszaléptek.

Palicz István bizottsági elnök: elmondta, hogy próbálták korábban is figyelembe venni, hogy ki bérel, ki az, aki fizetőképes, ki az, aki nem, de ez egy idő után követhetlenné válik. Ha nem érkezett konkrét kérés, akkor nincs mire válaszolni, viszont jó lenne, ha az üresen álló üzlethelyiségek üzemelnének és az önkormányzatnak az is jó lenne, ha nulla helyett valamilyen bevétele lenne. Ez viszont a többi vállalkozóval szemben, aki jelenleg is önkormányzati bérleményben van, bérel és fizet, velük szemben lenne tisztességtelen, hogy az üresen állókat adják oda akármennyiért, csak, hogy legyen benne valaki.

Kracson Norbert bizottsági tag: elmondta, hogy az üzletállomány 80%-a körülbelül 50m²-a többi pedig óriási, 100m² feletti. Esetleg a nagyobb üzlethelyiségeknél lehetne a 70 m² feletti rész bérleti díját fél áron számolni. Jogilag lehetne-e hogy ez a kedvezmény a Sátoraljaújhelyieknek járjon, egy multi cégnek ne. A volt Norbi Update bolt, ami 142 m², 70m²-ig 1 200 forint lenne, 70m² feletti részt pedig kedvezményesen bérelné.

Palicz István bizottsági elnök: elmondta, hogy nem kell most dönteni, mivel ez nem sürgős, jogi oldalról is meg kell nézni. Javasolja, hogy a döntést halasszák el, és a következő bizottsági ülésre gondolják át. Akár egy rendkívüli bizottsági ülésen csak ezt a pontot megbeszelnék.

dr. Rózsahgyi Ferenc jegyző: elmondta, hogy információként annyit elmondana, hogy a bérleményeket, vagyonértékesítést és a vagyongazdálkodást érintő, sőt a közterületek használati díját is érintő rendelet átfogó felülvizsgálatát kezdte meg az osztály, ebbe a felülvizsgálatba ezt a javaslatot is bele lehet illeszteni. Ennek a négy rendeletnek a revíziója nem tűr halasztást. Az lenne

a legcélszerűbb, ha ezt bizottsági körben behoznák egy előzetes konzultációra, hogy a képviselő testülethez úgy kerüljön, hogy mindenki által tudott és támogatott.

Palicz István bizottsági elnök: elmondta, hogy az javasolja, hogy vegyék le a napirendi pontok közül.

Tekintettel arra, hogy további kérdés és vélemény nem hangzott el az elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben a Kossuth tér 16. szám (142 m²), Széchenyi tér 1. szám (38 m²), Széchenyi tér 3. szám (34 m²), Dózsa György utca 10. szám (55 m²) alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségeinek induló bérleti díj kedvezményéről szóló előterjesztést leveszi a napirendi pontok közül és a döntést elhalasztja.

S z a v a z á s: A Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 6 tagja, **6 igen szavazattal -egyhangúlag-** döntött a napirendi pont levételéről, a döntés elhalasztásáról.

Palicz István bizottsági elnök: elmondta, hogy a Széchenyi tér 4. szám bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetését kéri.

Szabó János bizottsági tag: megkérdezte, hogy a Laza Optic csak a 27m²-t szeretné-e bérelni.

Palicz István bizottsági elnök: elmondta, hogy a kisebb, jelenleg is használt részt szeretnék bérelni.

Tekintettel arra, hogy további kérdés és vélemény nem hangzott el az elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben hozzájárul Kátra Viktória Zsuzsa egyéni vállalkozó (nyilvántartási szám: 50689132, adószám: 67753121-2-25, székhely: 3950 Sáropatak, Simándi I. u. 15.) Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonát képező 2834/A/1 hrsz-ú, természetben 3980 Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 4. szám alatti, 24 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében fennálló határozott időre szóló bérleti jogviszonyuk 2020. augusztus 31. napjával, közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez. Liciteljárás keretében meghirdeti 1.200 Ft/m² induló licitáron.

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
63/2020. (IX.22) határozata**

bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul Kátra Viktória Zsuzsa egyéni vállalkozó** (nyilvántartási szám: 50689132, adószám: 67753121-2-25, székhely: 3950 Sáropatak, Simándi I. u. 15.) Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonát képező 2834/A/1 hrsz-ú, természetben 3980 Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 4. szám alatti, 24 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében fennálló határozott időre szóló bérleti jogviszonyuk 2020. augusztus 31. napjával, **közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez.** Liciteljárás keretében meghirdeti 1.200 Ft/m² induló licitáron.

Palicz István bizottsági elnök: elmondta, hogy a Hajnal utca 8. szám alatti helyiség, amire a javaslat az, hogy ne legyen bérbe adva.

Bartus Tímea osztályvezető: elmondta, hogy jelenleg nagyon rossz állapotban van, ezért használja az önkormányzat raktárhelyiségnek. Mind a nyílászárók, mind a belső burkolatok, mind a falazat vizes, penészes, ezért nevezték ki raktárhelyiségnek.

Palicz István bizottsági elnök: elmondta, hogy a kérelmezőnek meg kellene mutatni a többi nagyobb alapterületű üzlethelyiséget. Elmondták, hogy 2,5 millió forintot szánnának a SPARI Klub rendbetételére, mivel egy joga stúdiót szeretne üzemeltetni, valamiért meg is tetszett neki ez a helyiség és lát benne fantáziát, de nem zárkózik el attól, hogy más helyiséget is megtekintsen.

Kracson Norbert bizottsági tag: elmondta, hogy az a véleménye, hogy ezt a helyiséget ilyen állapotban ne adják bérbe. Megkellene oldania a Városellátó Szervezetnek is, mivel nem csak raktár, hanem a közmunkások ott gyülekeznek, tehát az egy gyűjtő pont a munka kezdetén és végeztével. De ha ő hajlandó ezt a helyiséget bérbe venni, akkor a Városellátónak meg kell oldania, és egyébként sem biztos, hogy a városközponthoz és a hivatalhoz közel kellene működtetni a gyűjtőpontot. Támogatná, ha valami elindulna azon a környéken.

Palicz István bizottsági elnök: elmondta, hogy egyetért Kraacson Norbert képviselő úrral, szerinte sem szép látvány, mindeni, aki a Polgármesteri Hivatalba jön, pont mellette megy el.

dr. Rózsahegy Ferenc jegyző: elmondta, hogy volt ebben a raktárnak nevezett helyiségben, amit talán helyesebb lenne lomtárnak nevezni. Kíváncsi lenne arra, hogy darabra hány olyan eszköz, tárgy van a raktárban, amit további használatra javasolnának.

Palicz István bizottsági elnök: elmondta, hogy a két dolgot külön kell kezelni, egyszer azt, hogy az osztály felveszi a kapcsolatot ezzel a vállalkozóval, másodsor pedig, jó lenne, ha a Városellátó Szervezet nem ott gyülekeztetne. Jobb sorsra érdemes, értékes és használható is lehetne. A következő bizottsági ülésen tájékoztatást kér az osztálytól azzal kapcsolatban, hogy hol tart ez az ügy.

Tekintettel arra, hogy további kérdés és vélemény nem hangzott el az elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben a 1317 helyrajzi számú, természetben Sátoraljajhely, Hajnal u. 8. szám alatti ingatlanból 115 m² alapterületű helyiség bérbe adásáról szóló előterjesztést leveszi a napirendi pontok közül és a döntést elhalasztja. Felkéri a jegyzőt, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg a helyiség kiürítéséhez, valamint folytasson tárgyalásokat az érdeklődővel.

S z a v a z á s: A Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 6 tagja, **6 igen szavazattal-egyhangúlag-** a döntést elhalasztotta. Felkéri a jegyzőt, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg a helyiség kiürítéséhez, valamint folytasson tárgyalásokat az érdeklődővel.

Palicz István bizottsági elnök: elmondta, hogy figyelembe kell venni a bank automatát, mivel rontja a mögötte lévő rész használhatóságát.

dr. Rózsahegy Ferenc jegyző: elmondta, hogy 2004-ben keletkezett ez a szerződés, tíz évre kötötték, a szerződésben a felek akként állapodtak meg, hogy ha a későbbiekben a bérlő bármilyen felújítást, investíciót, beruházást hoz létre az ingatlanon, akkor azt a bérbe adó nem számítja bele

a bérleti díjba, a szerződésben az is benne volt, hogy amennyiben a lejárat előtt a bérlő ismételt bérleti igénnyel fordul a bérbe adóhoz, úgy újabb tíz évre meghosszabbodik. Ez megtörtént és a szerződés alapján újabb tíz évre kötött szerződés, amelyben szintén ki lett kötve ez a be nem számítás. ezen az ingatlanon történt egy jelentős investíció, a korábbi távhő rendszerről leválasztották az ingatlant, került oda egy önálló fűtés, léghűtő rendszert alakított ki bérlő. A belső térben is történtek újítások és így költözött oda az Erste Bank. Az önkormányzat bérbe adta, a bérlő albérletbe és ezzel mindenki jól járt. Valamilyen okból a bank az albérletet felmondta, megszüntette és a bérlő ott maradt a bérleti jogával és egy automata létesült ott, egy ATM, ami az albérleti jogviszonyban használatban maradt és a mai napig használatban van. Keletkezett egy jogosulti késedelem, egy adminisztratív probléma, vagyis a bérlő nem kapott az önkormányzattól számlát, ez az időintervallum jelentékeny, körülbelül három év. Ami a szerencsés ebben a helyzetben az az, hogy ez egy reparálható helyzet, a számla kiment, az önkormányzatot kár nem érte abban az esetben, hogy valamilyen bevételtől véglegesen elesett volna. Az illetékesek nem gondoskodtak a bevétel megszerzéséről, illetékesen hivatalvezetőként saját magát is érti. A bérlőtől egy érdekes álláspontot hallhattak, ő úgy gondolta, hogy neki már nem kell bérleti díjat fizetnie. Mivel ismeretei szerint ez az összeg jelentékeny, 5 millió forintos nagyságrend, bérlői oldalról felmerült, hogy ha elszámolnának egymással, akkor neki nem kellene bérleti díjat fizetni. Mivel főszabály szerint beszámításnak lehet helye, ezért megnézték, hogy az a gépészet, ami beépítésre került, természetesen avult értékben milyen nagyságrendet jelent, emlékei szerint 1,5 millió forintot nem meghaladó, 1,4 millió forint körüli a beépített gépészeti berendezések jelenlegi értéke. az elszámolási vita abban keletkezett, hogy az egyébként lehetőségként fennálló beszámítást a felek között a felek zárták ki a szerződéssel. Itt is volt egy érdekes bérlői vélemény, miszerint rákényszerítették a szerződést. Az elvitel joga nem illeti meg, mivel beépítésre kerültek ezek az eszközök, viszont aggály is merült fel. A szerződésnek van olyan pontja, miszerint az önkormányzat megengedi a bérlőnek azt, hogy nem köteles az eredeti állapotot helyreállítani, de helyreállíthatja. Szeptember 30-án megkapta a számláját az összes elmaradt tétel belefoglalásával. Az elszámolást akként engedték meg, hogy mindazon beépített dolgok vonatkozásában, melyek jogilag önállóan értelmezhetők és állagsérelem nélkül eltávolíthatók és az eredeti állapot visszaállítása gondolat alá rendezhetők, azok esetében az elvitel jogát megengedik. Ezt az ügyet két irányban lehet lezárni, az egyik az, hogy szeptember 30-án felbontják a szerződést közös megegyezéssel, a másik, hogy ezekkel a feltételekkel fenntartja a bérletet határozott ideig.

Palicz István bizottsági elnök: megkérdezte, hogy amennyiben megtörténik a közös megegyezéssel történő felbontás, az viszi-e magával az albérleti szerződést is, tehát az albérleti szerződése is megszűnik-e.

dr. Rózahegyi Ferenc jegyző: elmondta, hogy az ügyvezető úr már június végén gondoskodott arról, mint bérlő, hogy az albérleti irányába a szerződés felbontása megtörténjen, tehát az Erste Bank jelenleg úgy használja azt az ingatlant, hogy szerződéssel nem rendelkezik. Azt tudja, hogy az Erste Bank érzékelvén a helyzetet szeretné fenntartani a bérletet, ezért megkereste az osztályt.

Palicz István bizottsági elnök: elmondta, hogy az Erste Bank vagy keres egy másik helyet, vagy marad itt, de akkor úgy kell megszabni a bérleti díját, hogy ennek az automatának a jelenléte rontja a lehetőségeket.

dr. Rózahegyi Ferenc jegyző: elmondta, hogy senki nem ruházhat át több jogot, mint amennyivel rendelkezik, tehát ez az a helyzet, amikor ne tudják, hogy rendelkeznek-e azzal a bérbeadási joggal, amit az Erste Bank irányába tudnak gyakorolni. Azt javasolja egyetértve elnök úrral, hogy jobb lenne ebből a kötelemből szabadulni.

Kracson Norbert bizottsági tag: elmondta, hogy számára az derült ki, hogy lát egy harmadik megoldást is, abba az irányba semmiképp, hogy fenntartsák ez a jogviszonyt, számára az sem elfogadható, hogy közös megegyezéssel, az egyoldalú felbontást javasolja. Úgy gondolja, hogy ki kell adni egy fizetési meghagyást közjegyzőn keresztül. Nem tudja, hogy a Befaco Kft-nek mi az alap tevékenysége, vagy csak ingatlan bérbeadásával foglalkozik. az Erste Bankkal kapcsolatban úgy gondolja, hogy az automata a pozíciót rontja, máshová kellene áthelyezni.

Szabó János bizottsági tag: elmondta, hogy lenne pár kérdése, az első az, hogy jól érzi-e, hogy ez a vállalkozás nem akar csinálni semmi, nem érdekelte, hogy a bérleti díjat nem kellett fizetnie. Vajon volt-e több olyan eset is, amikor nem lett kiszámlázva a bérleti díj. Ha ő valamilyen módon ki akar a közös megegyezéssel történő megszüntetés alól, akkor meg lehet-e szüntetni egyoldalúan. Ismeri a vállalkozót, pénze és kapcsolatai is vannak, az pedig, hogy előny, vagy hátrány lenne egy másik vállalkozásnak az, hogy van egy bank automata nem tudja, de sok vállalkozásnak előnye is lehet.

Palicz István bizottsági elnök: elmondta, hogy ő támogatná Kracson Norbert véleményét, miszerint egyoldalúan kellene felbontani a szerződést. Elmondta, hogy szerinte fel kell venni az Erste Bankkal a kapcsolatot és ajánlani egy másik helyet, ahová esetleg áttudja helyezni az automatát.

dr. Rózsahegy Ferenc jegyző: elmondta, hogy Kracson Norbert képviselő úr által harmadik útnak nevezett megoldást nem zárja ki, de az lenne a kérése, hogy azt ebben az esetben ne próbálják meg. Elmondta, hogy az összes találkozásuk alkalmával elmondta a vállalkozó, hogy kész és képes fizetni, a cég fizetőképés és, ha arról van szó rendezni a tartozást. Úgy gondolja, hogy a fizetéssel nem lesz gond, már csak azért sem, mivel első találkozásuk alkalmával ügyvéddel érkezett, ügyvéd urat személyesen ismeri és a beszélgetés során egyértelmű volt, hogy azt hogy ne fizessen nem tudja megugrani. A vállalkozó felvetette azt, hogy ő egy bizonyos összeget helyezett el az önkormányzatnál, azért hogy ehhez a bérlethez hozzájusson, ezért a rendes felmondást nem támogatná. Általában határozatlan idejű szerződéseknél az önkormányzat hozott létre egy vagyoni értékű jogot is. Bizonyos bérletek megszűnését követően az önkormányzatnak kötelezettsége van a bérlő irányába. Kéri a műszaki és vagyongazdálkodási osztályt, hogy még a mai napon történjen meg a bizottsági határozat közzéte a Befaco Kft. irányába, azzal a kíséző levéllel, hogy kéri a határozat alapján a közös megegyezés szeptember 30-al történő elfogadását, amennyiben nem tesz nyilatkozatot, az önkormányzat akként tekinti, hogy a jogviszony a továbbiakba is fennáll.

Palicz István bizottsági elnök: elmondta, hogy az a lényeg, hogy a szerződés szűnjön meg, hogy meghirdethető legyen. Megkérdezte, hogy mikorra történne meg a kiürítés, vagyis mikor kellene átadnia a helyiséget. Kíváncsi lenne arra, hogy a vállalkozásnak csak bérleti szerződés tatózása van-e, vagy víz, villany tartozása is van-e, bár az nem az önkormányzatot érinti.

dr. Rózsahegy Ferenc jegyző: elmondta, hogy azt szeretné, hogy szeptember 30-ig történjen meg az átadás-átvétel, addig, amíg még a bérleti jogviszony fennáll.

Palicz István bizottsági elnök: megkérdezte jegyző úrtól, hogy úgy gondolja-e, hogy a döntés után is lesznek-e tárgyalások a vállalkozó és a város között.

dr. Rózsahegy Ferenc jegyző: elmondta, hogy igen, mivel azt kérte, hogy tartsák a párbeszédet. Elmondta, hogy idealista, ezért számít arra, hogy ezt peres eljárás nélkül rendezni tudják.

Tekintettel arra, hogy további kérdés és vélemény nem hangzott el az elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben hozzájárul a Befaco Kft. (3950 Sárospatak, Simándi u. 26. Cg: 05-09-002650) Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonát képező 1316/A/18 hrsz-ú, természetben 3980 Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 3. szám alatti, 104 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében fennálló 10 évre szóló bérleti jogviszonyuk 2020. szeptember 30. napjával, közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez. Amennyiben a Befaco Kft. nem tesz nyilatkozatot, Sátoraljaújhely Város Önkormányzata akként tekinti, hogy a jogviszony a továbbiakban is fennáll.

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
64/2020. (IX.22) határozata**

bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** a Befaco Kft. (3950 Sárospatak, Simándi u. 26. Cg: 05-09-002650) Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonát képező 1316/A/18 hrsz-ú, természetben 3980 Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 3. szám alatti, 104 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében fennálló 10 évre szóló bérleti jogviszonyuk 2020. szeptember 30. napjával, közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez. Amennyiben a Befaco Kft. nem tesz nyilatkozatot, Sátoraljaújhely Város Önkormányzata akként tekinti, hogy a jogviszony a továbbiakban is fennáll.

Palicz István bizottsági elnök: elmondta, hogy azt javasolja, hogy a Műszaki és Vagyongazdálkodási osztály kezdeményezzen tárgyalást az Erste Bankkal és kezdődjenek meg az egyeztetések.

Szabó János bizottsági tag: elmondta, hogy valószínűleg nem fogják elárulni, mert üzleti titok, de kíváncsi lenne rá, hogy eddig mennyiért bérelték. Ha esetleg hajlandóak elárulni, akkor van miről beszélni.

Tekintettel arra, hogy további kérdés és vélemény nem hangzott el az elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási átruházott hatáskörben leveszi napirendről a 1316/A/18. helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 3. szám alatti 104 m² alapterületű ingatlanból 11 m² alapterületű ingatlanrészt, bankautomata üzemeltetéséről szóló előterjesztést. Felkéri a jegyzőt, hogy folytasson tárgyalásokat az Erste Bankkal.

S z a v a z á s : A Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 6 tagja, **6 igen szavazattal-egyhangúlag-** döntött a napirendi pont levételéről. Felkéri a jegyzőt, hogy folytasson tárgyalásokat az Erste Bankkal.

Palicz István bizottsági elnök: elmondta, hogy most már 4 vállalkozó lenne a Rákóczi utca 8. szám alatti 52 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiségben.

Bartus Tímea osztályvezető: elmondta, hogy 57 654 Ft/hó bérleti díj ellenében bérelték eddig.

Szabó János bizottsági tag: elmondta, hogy 2018-tól volt a legutóbbi bérleti szerződésük és a bérleti szerződés lejártá után azt kérik, hogy még plusz egy fő tevékenykedhessen. Számára ez a két dolog nem teljesen kompatibilis. Az egyik kérdése az lenne, hogy megengedi-e az önkormányzat, a másik pedig, hogy meghosszabbítják-e a szerződést. Ha meghosszabbítják, akkor itt is javasolná a minimum 1200Ft/m²-es havi bérleti díj összegét.

Palicz István bizottsági elnök: elmondta, hogy számára az a furcsa, hogy, ha nyolc család tudná megkeresni ebben az üzletben a kenyerét, akkor miért ugyanazon az áron adnák bérbe és miért a m² után fizetnek az önkormányzatnak.

dr. Rózsahgyi Ferenc jegyző: elmondta, hogy ha jól tudja egy, lejárt szerződésről van szó.

Szabó János bizottsági tag: elmondta, hogy véleménye szerint bérleti díjak renoválása szükséges, a bérlakásokat is csak egy éves időtartamra kötik.

Palicz István bizottsági elnök: elmondta, hogy mivel a bérleti szerződés lejárt ezért az üzlethelyiség újbóli meghirdetése szükséges.

Tekintettel arra, hogy további kérdés és vélemény nem hangzott el az elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság a sátoraljaujhelyi ingatlan-nyilvántartásban 485/A/5 hrsz-ú, természetben 3980 Sátoraljaujhely, Rákóczi u. 5. szám alatt található, 52 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget bérbeadásra meghirdeti. Induló licitár: 1.200Ft/m²/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:

**Sátoraljaujhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága
65/2020 (IX.22) határozata**

bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról

Sátoraljaujhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a sátoraljaujhelyi ingatlan-nyilvántartásban 485/A/5 hrsz-ú, természetben 3980 Sátoraljaujhely, Rákóczi u. 5. szám alatt található, 52 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget bérbeadásra **meghirdeti.**

Induló licitár: 1.200Ft/m²/hó

Kijelölt vevő: a licit eljárás során a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó.

6.napirendi pont

Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításra

Palicz István bizottsági elnök: elmondta, hogy az előterjesztés alapján támogatható a bérbeadás.

Tekintettel arra, hogy kérdés és vélemény nem hangzott el az elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság városérdekből bérbe adja a sátoraljaujhelyi ingatlan-nyilvántartásban 2929/1/A/3. helyrajzi számú, természetben 3980 Sátoraljaujhely, Mártírok útja 16. 1. emelet 3. ajtószám alatti, 65 m² alapterületű, két szobás, összkomfortos komfortfokozatú lakást Tar Csilla csecsemő- és kisgyermeknevelő részére 2020. október 1. napjától a Sátoraljaujhelyi Hétszínvirág Óvoda Szlovák és Német Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde intézményében fennálló jogviszonya időtartamára.

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**

66/2020. (IX.22) határozata

bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága városérdekből **bérbe adja** a sátoraljaújhelyi ingatlan-nyilvántartásban 2929/1/A/3. helyrajzi számú, természetben 3980 Sátoraljaújhely, Mártírok útja 16. 1. emelet 3. ajtószám alatti, 65 m² alapterületű, két szobás, összkomfortos komfortfokozatú lakást **Tar Csilla** csecsemő- és kisgyermeknevelő részére 2020. október 1. napjától a Sátoraljaújhelyi Hétszínvirág Óvoda Szlovák és Német Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde intézményében fennálló jogviszonya időtartamára.

7.napirendi pont

Egyebek

Palicz István bizottsági elnök: elmondta, hogy a BMH Nonprofit Kft. kérése miatt szükséges a bizottság 36/2020. (VII.7.) határozatának módosítása. Az volt a kérésük, hogy 2020. április 1. napjától, 5 év határozott időtartamra történjen meg a 2860/2/A/7 helyrajzi számú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbe adása.

Tekintettel arra, hogy kérdés és vélemény nem hangzott el az elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben hozott 36/2020.(VII.7.) határozatát a bérlet időtartama tekintetében a következőképp módosítja: „Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben hozzájárul ahhoz, hogy 5 év határozott időtartamra 2020. április 1. napjától, 2025. március 31. napjáig a BMH Nonprofit Kft. részére a sátoraljaújhelyi 2860/2/A/7 helyrajzi számú, természetben 3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 14. szám alatt található, 42 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget bérbe adja, 56 000,- Ft/hó 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**

67/2020. (IX.22) határozata

bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról szóló

36/2020.(VII.7.) határozat módosításáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben hozott 36/2020.(VII.7.) határozatát a bérlet időtartama tekintetében a következőképp módosítja:

„Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben hozzájárul ahhoz, hogy 5 év határozott időtartamra 2020. április 1. napjától, 2025. március 31. napjáig a BMH Nonprofit Kft. részére a sátoraljaújhelyi 2860/2/A/7 helyrajzi számú, természetben 3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 14. szám alatt található, 42 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget bérbe adja, 56 000,- Ft/hó bérleti díj ellenében.”

Tekintettel arra, hogy több egyebek napirendi pont nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök megköszönte a bizottsági tagok munkáját és a nyílt ülést 11:12 órákkor bezárta, a bizottság zárt ülésen folytatta a munkáját.

K.m.f.

**Zelina Zoltánné sk.
jegyzőkönyv-hitelesítő**

**Palicz István sk.
bizottsági elnök**