

# Jegyzőkönyv

**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. október 27. napján 10 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

**Tanácskozási joggal megjelentek:**

dr. Rózsahegyi Ferenc jegyző

**Jegyzőkönyvvezető:** Nagy Réka

**Palicz István bizottsági elnök:** köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozatképes, mert 7 tagból 7 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 7 tagja, **7 igen szavazattal – egyhangúlag** - elfogadta az ülés napirendjét az alábbiak szerint:

**Napirend**

- 1. Előterjesztés Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal 2019. évi tevékenységéről szóló beszámoló lefogadására**  
Előterjesztő: dr. Rózsahegyi Ferenc jegyző
- 2. Előterjesztés önkormányzati vagyonhasznosításra**  
Előterjesztő: Szamosvölgyi Péter polgármester
- 3. Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításra**  
Előterjesztő: dr. Rózsahegyi Ferenc jegyző
- 4. Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításra**  
Előterjesztő: dr. Rózsahegyi Ferenc jegyző

## Zárt ülésen

1. **Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó szociális alapon történő lakáshasznosításra**  
Előterjesztő: Bajzáthné Bekényi Zsuzsanna aljegyző
2. **Előterjesztés lakásigényüket saját erőből megoldani kívánó igénylők helyi támogatására (szóban)**  
Előterjesztő: Bajzáthné Bekényi Zsuzsanna aljegyző

*Az ülés tervezett napirendjét a jegyzőkönyvhöz csatolt meghívó tartalmazza.*

### **1. napirendi pont**

**Előterjesztés Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal 2019. évi tevékenységéről szóló beszámoló lefogatására**

**Palicz István bizottsági elnök:** megkérdezte dr. Rózsahegyi Ferenc jegyző urat, hogy van e kiegészíteni valója.

**dr. Rózsahegyi Ferenc jegyző:** elmondta, hogy nincs hozzáfűzni valója az előterjesztéshez.

**Szabó János bizottsági tag:** elmondta, hogy ismét nagyon szépen összeállított az anyag. Megfogalmazódott benne az, hogyha valaki új dolgozóként érkezik a hivatalhoz, annak kell-e pályázatot benyújtania. Megkérdezte, hogy milyen módon, esetleg ismeretségi alapon, vagy ajánlás útján kerülnek az önkormányzathoz a dolgozók. A másik kérdése az volt, hogy sikerült e helyre tenni a lejárt szerződésekkel kapcsolatos problémákat, mi zajlik e téren és mikorra sikerül rendbe tenni ezeket a nyilvántartásokat.

**dr. Rózsahegyi Ferenc jegyző:** elmondta, vannak bizonyos munkakörök, amelyeknél kötelező a pályázat kiírása, ezek a jegyző, aljegyző esetén történnek meg. Megtörténik a pályázat kiírása, majd az elbírálás, de a pályázat kiírójának diszkrecionális joga, vagyis mások által nem korlátozott, joga, hogy maga döntse el azt, hogy kivel dolgozik együtt. Ő maga nagyon sokszor kap önéletrajzokat. Van egy külön előadói ív, amelyben csak a beérkezett önéletrajzok vannak vagy papír alapon, vagy elektronikusan. Látja, hogy milyen álláskeresőket vannak, akik célzottan hivatali munkakör betöltésére jelentkeznek. van egy adatbázis, ami rendelkezésre áll és sokszor ebből az adatbázisból merítenek és sokszor hívtak már be jelölteket ennek köszönhetően, illetve sokszor a köztudomás is segítség lehet. Ez egy szakma, tehát csak szakmai ismeretek és megfelelő képzettségek birtokában lehet valaki tagja a hivatali apparátusnak. Az adatbázis kapcsán létezik egy „üveg” nevű program, melynek a rendszergazdájával már felvették a kapcsolatot. A terv az, hogy az érintett osztályok, szervezeti egységek munkatársai részére tartsanak egy oktatást a rendszer használatára vonatkozóan. Jelenleg zajlik a számítógépes háttér biztosítása. Az osztályvezetőket megkérte, hogy ügyintézőkre lebontva jelezzék, hogy milyen jogosultsági szinteket szeretnének, a korábban elkészített folyamatára figyelembevételével. Az oktatás, programtelepítés és a jogosultságok kiosztása után kerül sor az adattisztításra, adatfeltöltésre, ami reményei szerint év végéig fog megtörténni.

**Szabó János bizottsági tag:** elmondta, hogy igaz, hogy csupán a bevételek egy százalékát teszi ki a telekadó, de úgy néz ki, hogy nem sikerül behajtani. Egy évre a tervezett bevétel 4 759 000 forint, a hátralék 24 000 000 forint felett van, csak 11 adózó van, akinek ezt meg kellene fizetnie.

**dr. Rózsahegy Ferenc jegyző:** elmondta, hogy egy köztisztviselőnek kötelezettsége, hogy ellássa a munkáját, az is, hogy az önkormányzat javára fennálló bevételeket be kell szedni. Akkora a nagyságrend, hogy spórolni kell. Polgármester beleegyezésével négy főre emelte az adóval foglalkozó ügyintézők számát, viszont ha szükséges tovább növelik ezt a számot. A létszámnövelés mellett azt a változtatást szeretnék bevezetni, hogy egy fő kifejezetten csak a végrehajtásokkal foglalkozzon. Vezetői számonkérést fognak alkalmazni, mind a választott vezetővel, mind az ügyintézővel szemben. Körülbelül egy hónapja összehívta a kollégákat, akkor mondta el azt, hogy ha a kötelezőszegés olyan, akkor megindítják a fegyelmi eljárást.

**Sebes Péter bizottsági tag:** megköszönte a beszámoló elkészítését, kiemelte, hogy képviselőként akár jegyző úrhoz, aljegyző asszonyhoz, vagy bármelyik osztályhoz fordult maximális segítségnyújtás, jószándék és tenniakarás vezényelte őket. Egy dolog, amit kiemelt, hogy a fejlesztési rész tevékenységéről kevés az információ a beszámolóban.

**dr. Rózsahegy Ferenc jegyző:** elmondta, hogy mindig próbálnak a teljességre törekedni, viszont vannak területek, amelyek kimaradtak. A hivatal beszámolója az osztályok beszámolója, a fejlesztés nem kifejezetten osztály. Része a hivatalnak a fejlesztési csoport, de úgy ékelődik a hivatal szervezetébe, hogy napi gondja, dolga velük nincs. Míg más szervezeti egységek munkáját napi szinten látja és határozza meg, addig a fejlesztési csoportot nem. Polgármester úr kérése volt, hogy közvetlen rálátása legyen, tehát a fejlesztési csoport közvetlen polgármesteri irányítás alatt áll. Nem az volt a cél, hogy mindent felleltározzanak, jogszabály nem ad irányutatást a beszámoló elkészítéséhez, muszáj volt szelektálni.

**Zelina Zoltánné bizottsági tag:** elmondta, hogy a 2018-ban történt átszervezés óta a hivatal hatékonyan és jól dolgozik. Az elkészített beszámoló tartalmazza, hiszen minden osztály feladatait tartalmazza. Elmondta, hogy intézmény vezetőként, ha kéréssel, problémával fordult a hivatalhoz, mindenkitől segítséget kapott. Ha valamelyik dolgozójának gondja, problémája volt, számíthatnak bármelyik osztályra. A jegyző úr által véghezvitt fejlesztés nagyban hozzájárult a hivatal működéséhez és elismerését fejezte ki.

**Szabó János bizottsági tag:** elmondta, hogy véleménye szerint az anyag nagyon jól elkészített. Nem véletlenül kérdezte, hogy hogyan működik az emberek felvétele, hiszen sokszor találkozik a versenyszférában olyan fiatal hölgyekkel, akik egyetemi tanulmányaikat folytatják és sokan azt mondják, hogy a polgármesteri hivatalban szeretnének dolgozni. Ebből az látszik, hogy egy szerethető hivatal működik a városban. Jó rálátást kívánt ahhoz, hogy a sok jelentkező közül a megfelelő embereket sikerüljön kiválasztani.

**dr. Rózsahegy Ferenc jegyző:** megköszönte az elismerést, elmondta, hogy a hivatallal és minden munkakörével együtt él, pont ezért önkritikával a problémákra és nem az erényekre koncentrál. Látja a problémákat és felismeri azokat. Nem elégedett, de örül annak, hogy kívülről nézve működőképes a hivatal. Elmondta, hogy egy adott munkakörben egy dolgozót lecserélni könnyű, de egy szervezeti struktúrát átszervezni nehéz.

**Palicz István bizottsági elnök:** kitért a Műszaki és Vagyongazdálkodási Osztály munkájára, mivel a bizottságnak ezzel az osztállyal a legközvetlenebb a kapcsolata. A bizottság munkája is ott lapul benne, hiszen több, mint 140 fölötti a határozatok száma. Bizottsági ülésenként több, mint 10 határozatot hoznak átlagosan, a bizottsági ülések hosszán is látszik a munka. Az osztállyal rendszeres a kapcsolat, hiszen sokszor egyeztetésekre van szükség. Számára egy jó beszámoló azt jelenti, hogy felveti a problémákat, és aki elolvassa, az megismeri a rendszer működését. Úgy gondolja, hogy ez a beszámoló ilyen. Ahol sok ember dolgozik, ott a rendszer úgy működik, mint ebben a hivatalban, ha megüresedik egy állás, akkor megpályáztatják és az elbírálás után remélhetőleg a legjobb ember tölti be az állást. Évközben érkeznek önéletrajzok, ezeket gyűjtögetik és amikor szükség van rá akkor ezekből az önéletrajzokból választanak olyat, akire végzettségében szükség van. A fegyelmi eljárásokról azt gondolja, hogy a félre siklásokért szólnak, aztán a legszükségesebb esetekben indítanak fegyelmi eljárást. Ha a fegyelmi sem hat, akkor a közös megegyezéssel történő elválás következhet. Ekkora rendszert nem egyszerű működtetni, az osztályok között fegyelmet, rendet tartani sem egyszerű, embert próbáló feladat. A Műszaki és Vagyongazdálkodási Osztály nem kiválóan, de jól működik. Úgy gondolja, hogy amin még javítani lehetne, az a bizottság és az osztály még szorosabb kapcsolata, az osztály részéről a visszajelzések mennyiségén lehetne változtatni, mivel viszonylag kevés visszajelzés érkezik a bizottság felvetéseire és javaslataira, azt szeretné, ha ez visszatérő lenne. Ha egy bizottsági ülésen van felvetés, az a következő bizottsági ülésen visszatérne és osztályvezető asszony részéről megtörténne a visszajelzés. Megköszönte a beszámoló elkészítését.

**dr. Rózsahegyvi Ferenc jegyző:** elmondta, hogy elnök úr együttműködésről szóló felvetéséről jutott eszébe, hogy egy-egy együttműködés kapcsolatokat tud erősíteni, és az ellenkezőjét is, elodálja az emberi kapcsolatokat. Kemény áldozatokat hoznak és megszenvednek azért, hogy minden megfelelően tudjon működni. Megkérdezte, hogy elnök úr úgy gondolta-e hogy legyen egy állandó napirendi pont, ahol a lejárt határidejű határozatok témában, ami csak tájékoztató jellegű lenne.

**Palicz István bizottsági elnök:** elmondta, hogy nem szükséges állandó napirendi pont, elég, ha az egyebek napirendi pont közé felveszik, mert nem biztos, hogy olyan nagy horderejű dologról van szó, hogy írásban megjelenjen.

*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 Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal 2019. évi tevékenységéről szóló beszámolót fogadja el.*

**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 Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
80/2020. (X.27.) határozata**

**a Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal 2019. évi tevékenységéről szóló beszámoló elfogadásáról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal 2019. évi tevékenységéről szóló beszámolót **fogadja el.**

## **2.napirendi pont**

### **Előterjesztés önkormányzati vagyonhasznosításra**

**Palicz István bizottsági elnök:** megkérdezte jegyző urat, hogy miben más ez a Martinovics utcai esethez képest, igaz, hogy akkor elidegenítést kértek a garázs tulajdonosai. Látható, hogy ez még az 1970-es évek maradványa, amikor úgy kerültek a garázsok megépítésre, hogy az alattuk lévő terület önkormányzati tulajdon, a felépítmény pedig magántulajdon. Az utóbbi időben a bizottság álláspontja az volt, hogy az alatta lévő területet nem idegenítik el. Jelen esetben földhasználati jog bejegyzését kéri a hölgy. A bizottságnak kell az összeget meghatározni.

**dr. Rózsahegyvi Ferenc jegyző:** elmondta, hogy jó pár éve volt lehetőség a földhasználat bejegyzésére és a méltányosság benne maradt a rendszerben. Kérte az osztályt, hogy ne adjanak el földterületet. Ez vitán felüli volt, azt kellett rendezni, hogy a már korábban ott lévő garázsokkal mi legyen. Azt az információt kapta, hogy eddig sem kértek érte pénzt, ami számára aggályos. Azt kérte az osztálytól, hogy az ingyenes földhasználatot vizsgálják felül. Büntetőjogi felelősségük van arra, hogy megfelelően gyümölcsoztassák a közvagyon. Egyértelmű szakmai állásfoglalást kért, ami a saját véleményével egyezett, tehát, hogy szakítsanak a korábbi ingyenes használattal és visszterhessé és arányossá tegyék. A földhasználatot helyre kell tenni a mostani szabályok szerint, legyen visszterhes és az értéke legyen arányos.

**Palicz István bizottsági elnök:** elmondta, hogy egy tisztességes összeg kell kitalálni, ami lehet 2500 Ft, egyszeri összeg, viszont lehet, hogy nagyon rosszul fognak vele járni. Javasolta a 3000 forintos négyzetméter árat.

**Kracson Norbert bizottsági tag:** megkérdezte, hogy ez egy folyamat kezdete- e és ha máshol is van ilyen eset, akkor azokat is felülvizsgálják- e.

**dr. Rózsahegyvi Ferenc jegyző:** elmondta, hogy korábban nem volt visszterhes, viszont ezt az elvet szeretnék bevezetni és arányos összeget kérnének érte egyszeri alkalommal.

**Szabó János bizottsági tag:** elmondta, hogy korábban már beszéltek arról, hogy egységesíteni kellene a lakások, üzlethelyiségek bérleti díját.

**Palicz István bizottsági elnök:** elmondta, hogy nem tudja azt, hogy mennyi lenne az az összeg, ami a használónak és az önkormányzatnak is megfelelő lenne, mert nincs egy kialakult összeg.

**Kracson Norbert bizottsági tag:** elmondta, hogy az a véleménye, hogy tud olyan lakóházzal, aminél ugyanez a probléma áll fenn, tehát nem csak garázsok esetében van ilyen.

**Palicz István bizottsági elnök:** elmondta, hogy a Martinovicson is van olyan, amit korábban az önkormányzat eladott, van olyan ahol kérvényezték, hogy az önkormányzat eladja a részükre, mégsem adták el nekik. Jogosan kérdezhetik meg a most kérelmezők, hogy korábban miért lehetett eladni és most miért nem. Jó lenne tudni, hogy ezen a garázson kívül hány ilyen esetet van még, van-e más területeken is, illetve a Martinovics utca környékén hány ilyen garázs van. A Szeder utcában volt egy hasonló eset, amikor lehetőséget adtak arra, hogy megvásárolják nem túl nagy összegért. Nem tudja, hogy milyen összeg lenne a reális.

**Kracson Norbert bizottsági tag:** elmondta, hogy korábban is egy eladásról volt szó, és a tulajdonos nem tudott például hitelt sem felvenni egy ilyen probléma miatt, akkor azt preferálták, hogy megvásárolja.

**Palicz István bizottsági elnök:** elmondta, hogy örült volna annak, hogyha kaptak volna valamilyen támpontot és azt vagy elfogadták volna, vagy változtattak volna rajta. Mostanában a garázsok bérleti díja 10000 forint körül van havonta, ha azt mondanák, hogy bruttó 3000 forintot kérnének, akkor nem lenne biztos benne, hogy ez az összeg megfelelő, vagy sem.

**Sebes Péter bizottsági tag:** elmondta, hogy a 2000-es évek elején Miskolcon volt példa arra, hogy eladtak úgynevezett csúszó telkeket pont azért, mert az eladást és a hitelfelvételt is megakasztotta.

**dr. Rózsahegy Ferenc jegyző:** elmondta, hogy segítségként annyit mondana, hogy a Bocskai utca környékén, ahol önkormányzati tulajdonú volt a telek és a rajta lévő felépítmény, lakóház az tulajdonos építető tulajdonában volt. Az, hogy az általaj és a felépítmény tulajdonjoga elválik, az a jog által ismert és szabályozott, nem szeretett helyzet, viszont kezelhető. Az általaj jellege közterület, amit lehetőség szerint meg kell védeni és megtartani a köz javára. A város bizonyos területeit, amelyek közterületek vitán kívül meg kell tartani.

**Kracson Norbert bizottsági tag:** elmondta, hogy a zöldterületi mutatókat is befolyásolja, már csak az összeg a kérdés.

**Szabó János bizottsági tag:** elmondta, hogy az lenne a konkrét javaslata, hogy a forgalmi érték valahány százaléka legyen az összeg.

**Tóth Zsolt bizottsági tag:** elmondta, hogy javasolná a folyamatos évenkénti megfizetést.

**dr. Rózsahegy Ferenc jegyző:** elmondta, hogy azért gondolkodtak az egyszeri megfizetésben, hogy teljesüljön a jogalkotói elvárás. Egy telekhatár rendezésnél, ahol a telekhatár rendezés azt jelenti, hogy a térmérték az önkormányzat területét csökkentette ott 5000 forintról volt szó, ebben az esetben a tulajdonjog nem változik. Javaslata 2500-3000 Ft/m<sup>2</sup> lenne.

**Palicz István bizottsági elnök:** megkérdezte, hogy milyen egyéb költségek terhelik azt, aki ezt véghez fogja vinni.

**dr. Rózsahegy Ferenc jegyző:** elmondta, hogy igazgatás-szolgáltatási költség terheli.

*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 Kalapács Józsefné (Sátoraljaiújhely, Martinovics u. 39. I/2.) tulajdonában lévő 15 m<sup>2</sup> alapterületű, az önkormányzat tulajdonát képező Sátoraljaiújhely, 2235/33 helyrajzi számú közterület megnevezésű ingatlanon fennálló garázs építmény vonatkozásában a csatolt vázrajz alapján, a földhasználati jog bejegyzéséhez egyszeri földhasználati díj (bruttó 5 000 Ft/m<sup>2</sup>, azaz 75 000 Ft egyszeri földhasználati díj) megállapítása mellett járuljon hozzá.*

**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 Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
81/2020. (X.27.) határozata**

**önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy a Kalapács Józsefné (Sátoraljaújhely, Martinovics u. 39. I/2.) tulajdonában lévő 15 m<sup>2</sup> alapterületű, az önkormányzat tulajdonát képező Sátoraljaújhely, 2235/33 helyrajzi számú közterület megnevezésű ingatlanon fennálló garázs építmény vonatkozásában a csatolt vázrajz alapján, a földhasználati jog bejegyzéséhez egyszeri földhasználati díj (bruttó 5 000 Ft/m<sup>2</sup>, azaz 75 000 Ft egyszeri földhasználati díj) megállapítása mellett **járuljon hozzá.**

**Palicz István bizottsági elnök:** elmondta, hogy a Széphalom településrészen a Tűzoltó téren korábban iskola volt, a terület megosztásra került. Kérelem érkezett az 1800 m<sup>2</sup>-es terület elidegenítésére. Javasolt az elidegenítés, 2500 Ft áfa nélküli áron, ami egy normális telekár. Lehetne ez az összeg nagyobb is, de nem szakadhatnak el a realitástól.

*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 a sátoraljaújhelyi 3990/3. helyrajzi számú, „kivett, beépítetlen terület” művelési ágú, 1800 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlan induló licit árát 2.500.-Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA mértékben állapítsa meg.*

**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 Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
82/2020. (X.27.) határozata**

**önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek a sátoraljaújhelyi 3990/3. helyrajzi számú, „kivett, beépítetlen terület” művelési ágú, 1800 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlan induló licit árát 2.500.-Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA mértékben **állapítsa meg.**

**Palicz István bizottsági elnök:** elmondta, hogy a Mikszáth Kálmán utca 2. szám alatti ingatlan felajánlása, esetleg cseréje látható részletesen leírva. 6 000 000 Ft-ot gondol a házért, amelyet ő felajánl, az értékecselő 7 000 000 Ft-ra becsüli ezt. Ezen felül 10 000 000 Ft-ot ajánlana fel a Rákóczi utcában lévő üzletért. Egyeztetés történt az ügyben, és a leírt módon javasolt az elfogadása. Egy összegben 16 000 000 forint kerülne az önkormányzathoz.

**Szabó János bizottsági tag:** elmondta, hogy érti, de van benne olyan mondat, ami számára érdekes. Az áll az anyagban, hogy az ingatlan 50%-a hagyatéki eljárás alatt áll. Felmerült benne az a kérdés, hogy vajon az egész ingatlan, vagy csak a fele fog az önkormányzat tulajdonába kerülni.

**dr. Rózsahegyvi Ferenc jegyző:** elmondta, hogy jelezték, hogy továbbra is tervezik a tevékenységet folytatni ehhez kapcsolódik az a tény, hogy szeretnék megvásárolni a helyiséget. A határozat finomított, mivel fel kellene tüntetni a határozatban, hogy kik között jön létre a szerződés, mivel a másik oldalon a tulajdonos elhunyt személy, tehát joga nincs. A bizottságnak arra kell javaslatot tennie, hogy támogatta-e az ügyletet.

**Szabó János bizottsági tag:** megkérdezte, hogy mi a garancia arra, hogy aki öröklí az 50% tulajdont, az bele fog menni az adás-vételbe, vagy cserébe.

**dr. Rózsahegyvi Ferenc jegyző:** elmondta, hogy nincs rá garancia, legfeljebb nem jön létre a csere.

**Kracson Norbert bizottsági tag:** elmondta, hogy úgy tudja, hogy az elhunyt hölgynek egy gyermeke van. Valószínű, hogy oda fog kijutni a hagyatéki tárgyalás, hogy a lánya lesz az egyedüli tulajdonos.

**Palicz István bizottsági elnök:** elmondta, hogy megadhatják a képviselő-testületnek azt a jogot, hogy a hagyatéki eljárás lezárulása után történjen meg a szerződéskötés.

*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 az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló az ingatlan-nyilvántartásban a sátoraljaújhelyi 1271/A/2. helyrajzi számú, a természetben Sátoraljaújhely, Rákóczi u. 8. szám alatti, 69 m<sup>2</sup> alapterületű 16.000.000,- Ft értékű üzlethelyiséget csere jogcímen ruhazza át az ingatlan-nyilvántartásban a sátoraljaújhelyi 1453. helyrajzi számú, a természetben Sátoraljaújhely, Mikszáth Kálmán u. 2. szám alatti, 727 m<sup>2</sup> területű, kivett „lakóház, udvar” megnevezésű 6.000.000,- Ft értékű ingatlan ellenében, 10.000.000.-Ft vételár megfizetése mellett.*

**S z a v a z á s :** A Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 7 tagja, **6 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett** az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
83/2020. (X.27.) határozata**

**önkormányzati vagyongazdálkodásról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a képviselő-testületnek, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló az ingatlan-nyilvántartásban a sátoraljaújhelyi 1271/A/2. helyrajzi számú, a természetben Sátoraljaújhely, Rákóczi u. 8. szám alatti, 69 m<sup>2</sup> alapterületű 16.000.000,- Ft értékű üzlethelyiséget csere jogcímen **ruhazza át** az ingatlan-nyilvántartásban a sátoraljaújhelyi 1453. helyrajzi számú, a természetben Sátoraljaújhely, Mikszáth Kálmán u. 2. szám alatti, 727 m<sup>2</sup> területű, kivett „lakóház, udvar” megnevezésű 6.000.000,- Ft értékű ingatlan ellenében, 10.000.000.-Ft vételár megfizetése mellett.

**3. napirendi pont**

**Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó vagyongazdálkodásra**



**Palicz István bizottsági elnök:** elmondta, hogy 54 000 Ft-ért bérlik havonta és öt évre kérik a meghosszabbítást, nincs tartozásuk. Úgy gondolja, hogy a jelenlegi bérleti díjak nem fedezik az üzlethelyiségek felújításának költségeit, a járványos időszak végén a bérleti díjak emeléséről kellene döntenie, hogy az önkormányzat megfelelően karban tudja tartani a helyiségeket. Javasolja, hogy a bizottság évente vizsgálja felül a bérleti díjakat.

*Tekintettel arra, hogy kérdés és vélemény nem hangzott el az elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben járuljon hozzá a Linear Computer Kft. Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 4. szám alatti, 482/A/12 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének 2025. október 31. napjáig történő meghosszabbításához, 1200,-/m<sup>2</sup> bérleti díj mellett.*

**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 Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
84/2020. (X.27.) határozata**

**bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **döntött** a Linear Computer Kft. Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 4. szám alatti, 482/A/12 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének 2025. október 31. napjáig történő meghosszabbításáról.

Bérleti díj: 1200,-/m<sup>2</sup>/hó.

**Palicz István bizottsági elnök:** elmondta, hogy megkérte jegyző urat, hogy ismertesse a múlt havi bizottsági üléshez képest felmerült fejleményeket, amik magát az előterjesztést is megváltoztatják.

**dr. Rózsahegyvi Ferenc jegyző:** elmondta, hogy az ügyvezető úr felkereste őt azzal a kéréssel, hogy közös megegyezéssel szeretné a megszüntetni a bérletet, ami október 31-re módosulna, így még egy hónap bérleti díj kerülne kiszámlázásra. Ügyvezető úr kifejezetten kérte, hogy legalább a szakértő által meghatározott összeget számítsa be az önkormányzat a tartozásba, ne kelljen az eszközöket elszállítania, amelyek állagsérelemmel elvihetőek. A beszámítás jogilag nem lehetséges, a számvitel szabályainak sem felel meg, ezért egy adás-vétel történne meg. Ezt szakmailag és jogilag is megfelelőnek tartja, úgy gondolja, hogy az elindított fegyelmi eljárás miatt is le kellene zárni ezt az ügyet és nem kellene tovább húzni.

**Palicz István bizottsági elnök:** elmondta, hogy ez érintette a bankautomatát is, ami azóta már nem üzemel, tehát meghirdethető. Úgy hallotta, hogy van olyan, aki érdeklődne is a helyiség iránt, az a hölgy, aki korábban a SPARI Klubbot tekintette meg.

*Kracson Norbert bizottsági tag 9:37 órakor elhagyta a termet.*

**Szabó János bizottsági tag:** elmondta, hogy az anyagban benne van, hogy az Erste Bank megkereste az önkormányzatot, az lenne a kérdése, hogy van-e valaki, aki foglalkozott már ezzel, mivel időközben az automatát elszállították. Az üzleten kiragasztva az áll, hogy a bérleti jog eladó, hogy lehetséges ez, ha közös megegyezéssel megtörténik a szerződés felbontása. Megtudják-e hirdetni, vagy a bérleti jog tulajdonosának kezében van, hogy ki bérelheti.

**dr. Rózsahegyi Ferenc jegyző:** elmondta, hogy volt egy informálódás, a BEFACO Kft. ügyvezetőjétől értesült arról, hogy az Erste Bank automatája elszállításra került, azóta nem tud róla, hogy az Erste Bank megkereste volna az önkormányzatot. Úgy gondolja, hogy egy ATM elhelyezésének van megfelelőbb módja is. Ha valaki nem fizeti a bérleti díjat, vagy a bérleti szerződés megszűnik, akkor a bérleti jog is megszűnik. Van olyan eset, amikor a bérlőnek vagyoni értékű joga van, vagyoni értékű jogot kreálnak a felek, nem tud róla, hogy ebben az esetben a vagyoni jogot hoztak volna létre. Szerződést fognak kötni a szerződés megszűnésének részleteiről és az elszámolás feltételeiről.

*Tekintettel arra, hogy kérdés és vélemény nem hangzott el az elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben járuljon hozzá a Befaco Kft. (3950 Sátorospatak, 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 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében fennálló 10 évre szóló bérleti jogviszonyuk 2020. október 31. napjával, közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez.*

*2. Sátoraljaújhely Város Önkormányzata kössön adás-vételi szerződést a Befaco Kft-vel az általa beszerelt eszközökre, a szerződés alapját a ZÉG Kft., mint gépészeti szakértő által kiállított szakvélemény képi.*

**Szavazás:** A Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 6 tagja, **6 igen szavazattal-egyhangúlag-** az alábbi határozatokat hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
85/2020. (X.27.) határozata**

**bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

1. Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** a Befaco Kft. (3950 Sátorospatak, 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 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében fennálló 10 évre szóló bérleti jogviszonyuk 2020. október 31. napjával, közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez.

2. Sátoraljaújhely Város Önkormányzata **adás-vételi szerződést köt** a Befaco Kft-vel az általa beszerelt eszközökre, a szerződés alapját a ZÉG Kft., mint gépészeti szakértő által kiállított szakvélemény képi.

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
86/2020. (X.27.) határozata**

**bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **liciteljárást keretén belül bérbeadásra meghirdeti** a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonát képező 1316/A/18 hrsz-ú, természetben 3980 Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 3. szám alatti, 104 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget.

Induló licitár: 1.200 Ft/hó/m<sup>2</sup>

Nyertes pályázó: liciteljárás során legmagasabb ajánlatot tevő pályázó.

*Kracson Norbert bizottsági tag 9:42 órakor visszaérkezett a terembe.*

**Palicz István bizottsági elnök:** elmondta a következő üzlethelyiség kapcsán, hogy újabb 5 évre szeretnék bérelni azt, de időközben a bérleti szerződés lejárt. Soknak tartja az 1500 forintos négyzetméter árat.

**dr. Rózsahegyvi Ferenc jegyző:** elmondta, hogy az előző bizottsági ülésen volt erről szó.

**Szabó János bizottsági tag:** elmondta, hogy fizették a bérleti díjat, de nem volt bérleti szerződésük. 1200 Ft/m<sup>2</sup> árat javasolna, 5 év határozott időre.

*Tekintettel arra, hogy kérdés és vélemény nem hangzott el az elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben licit eljárás keretén belül bérbeadásra hirdesse meg 5 év határozott időtartamra a sátoraljaújhelyi ingatlan-nyilvántartásban 485/A/5 hrsz-ú, természetben 3980 Sátoraljaújhely, Rákóczi u. 5. szám alatt található, 52 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget. Induló licitár: 1.200 Ft/hó/m<sup>2</sup>*

*Nyertes pályázó: licit eljárás során legmagasabb ajánlatot tevő pályázó*

**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 Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
87/2020. (X.27.) határozata**

**bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **licit eljárás keretén belül bérbeadásra meghirdeti** 5 év határozott időtartamra a sátoraljaújhelyi ingatlan-nyilvántartásban 485/A/5 hrsz-ú, természetben 3980 Sátoraljaújhely, Rákóczi u. 5. szám alatt található, 52 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget.

Induló licitár: 1.200 Ft/hó/m<sup>2</sup>

Nyertes pályázó: licit eljárás során legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

**Palicz István bizottsági elnök:** elmondta, hogy a Zsozsó ételbár kéri a bérleti szerződés meghosszabbítását. A javaslata az előzőekhez hasonlóan 5 év lenne. Zavaró tényező az, hogy az idén volt egy ellenőrzés, ami után zárva volt. Ne tudja, hogy mi vezetett az azonnali hatállyal történő bezáráshoz, igaz azóta mindent rendbe tettek.

*Tekintettel arra, hogy kérdés és vélemény nem hangzott el az elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben járuljon hozzá a SIKK-Er Max Kft. Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 3. szám alatti, 1316/A/20. helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének 2023. október 31. napjáig történő meghosszabbításához 1.200 Ft/hó/m<sup>2</sup> bérleti díj összegben.*

**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 Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
88/2020. (X.27.) határozata**

**bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** a SIKK-Er Max Kft. Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 3. szám alatti, 1316/A/20. helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének 2023. október 31. napjáig történő meghosszabbításához 1.200 Ft/hó/m<sup>2</sup> bérleti díj összegben.

**4. napirendi pont**

**Előterjesztés bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításra**

**Palicz István bizottsági elnök:** elmondta, hogy Kossuth tér 26. bérletéről kell szavaznia a bizottságnak, támogatja, hogy a továbbiakban piaci alapon történjen a bérbeadás.

*Tekintettel arra, hogy kérdés és vélemény nem hangzott el az elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben piaci alapon adja bérbe a sátoraljaújhelyi 2848/A/5. helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 26. fsz. 5. ajtószám alatti, 47 m<sup>2</sup> alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú lakást Fodor Andrea részére, 1 év határozott időtartamra: 2020. november 1. napjától 2021. október 31. napjáig, 21.150.-Ft/hó bérleti díj ellenében.*

**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 Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
89/2020. (X.27.) határozata**

**bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **piaci alapon bérbe adja** a sátoraljaújhelyi 2848/A/5. helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 26. fsz. 5. ajtószám alatti, 47 m<sup>2</sup> alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú lakást Fodor Andrea részére, 1 év határozott időtartamra: 2020. november 1. napjától 2021. október 31. napjáig, 21.150.-Ft/hó bérleti díj ellenében.

**Palicz István bizottsági elnök:** elmondta, hogy a Pipa utca 3. estében közös megegyezéssel történő megszüntetéséről van szó, amely október 21. napjával történt meg.

*Tekintettel arra, hogy kérdés és vélemény nem hangzott el az elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben járuljon hozzá Magyar Gábor Sátoraljaújhely, Pipa u. 3. TT. 3. szám alatti, 34 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakás tekintetében fennálló határozott időre szóló bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez*

**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 Bizottság  
90/2020. (X.27.) határozata**

**bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** Magyar Gábor Sátoraljaújhely, Pipa u. 3. TT. 3. szám alatti, 34 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakás tekintetében fennálló határozott időre szóló **bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez.**

**Palicz István bizottsági elnök:** elmondta, hogy a Berecki utca 6. szám alatti ingatlant tárolási célból szeretné bérelni az kérelmező. Szerszámait és a gépeit szeretné ott tárolni. A bérleti díjat 100 Ft/m<sup>2</sup>-ben szeretné meghatározni.

**Kracson Norbert bizottsági tag:** elmondta, hogy alpolgármester urat és őt is megkereste, családi körülményeiben történt változás. Édesapjával korábban közösen faipari tevékenységet folytattak és ezért szeretné egy évre bérelni ezt a lakhatásra nem alkalmas ingatlant.

*Tekintettel arra, hogy kérdés és vélemény nem hangzott el az elnök szavazásra bocsátotta javaslatát, miszerint a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság átruházott hatáskörben licit eljárás keretén belül hirdesse meg a sátoraljaújhelyi 1569/7 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Berecki u. 6. szám alatti 133 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant raktározás céljára. Induló licit ár: 100 Ft/m<sup>2</sup>/hó. Kijelölt bérlő: licit eljárás on a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó*

**Szavazás:** A Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság szavazáskor jelen lévő 7 tagja, **6 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett** az alábbi határozatot hozta:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
91/2020. (X.27.) határozata**

**bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **licit eljárás keretén belül meghirdeti** a sátoraljaújhelyi 1569/7 helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Berecki u. 6. szám alatti 133 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant raktározás céljára.

Induló licit ár: 100 Ft/m<sup>2</sup>/hó

Kijelölt bérlő: licit eljárás on a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

*Tekintettel arra, hogy több egyebek napirendi pont nem hangzott el, Palicz István bizottsági elnök megköszönte a bizottsági tagok munkáját és a nyílt ülést 10:00 órakor bezárta, a bizottság zárt ülésen folytatta a munkáját.*

**K.m.f.**

**Zelina Zoltánné sk.**  
jegyzőkönyv-hitelesítő

**Palicz István sk.**  
bizottsági elnök