



623/2006.

J a v a s l a t
önkormányzati lakások és nem lakáscélú ingatlanok
értékesítésre történő kijelölésére

Tisztelt Közgyűlés!

Az önkormányzati ingatlanvagyon hasznosítása során alapvető jelentőségű azon ingatlanok körének meghatározása, amelyek esetében az aktuális műszaki állapot, vagy a településen belüli kedvezőtlen elhelyezkedés eredményeképpen bérbeadás útján igen nehezen, vagy egyáltalán nem lehet bevételt elérni. Gyakran az ingatlanok felújítási költségének mértéke – az ahhoz szükséges forrás hiányában – indokolttá teszi az értékesítést, mert a helyiség (lakás) bérbevételére hosszabb ideje nincs jelentkező, és várhatóan nem is kívánja senki elvégezni a szükséges felújítási munkálatokat egy bérleti jogviszony keretei között, a helyiség (lakás) pedig jelen állapotában az üzlet vagy bármely funkcióra alkalmatlan. Az értékesítésre kijelölt lakások között szerepelnek olyan végrehajtás alatt lévő és a közeljövőben megüresedő lakások is, melyek értékesítését licittel kívánjuk lebonyolítani. Az értékesítésre javasolt nem lakáscélú helyiségek és lakások kijelölése a korábbi gyakorlat szerint az állomány portfólió szemléletű vizsgálata alapján történt; a felújítási költség, a használati érték és piaci érték, az üzemeltetési önköltség szint és a bérleti díj arányának figyelembevételével.

I. Nem lakáscélú helyiségek:

Az 1. sz. mellékletben részletezett és a 3. sz. mellékletben is megtalálható értékesítésre javasolt ingatlanok közül jelenleg bérbeadással a Salgó út 48. és 64. sz. alatti ingatlan hasznosított.

A Salgó út 48. szám alatti üzlet bérlője vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be az ingatlanra, mivel tevékenysége folytatásához jelentős beruházás elvégzése szükséges. Jelezte, hogy az egészségügyi feltételek nem megfelelők, a WC helyiség télen gyakran használhatatlan, mivel épületen kívül van, s az ANTSZ előírásai szerint épületen belül szükséges kialakítani. Az épület melletti támfal is rendkívül rossz állapotú és megerősítésre szorul. A támfalépítés és a vizesblokk kialakítás tervezett költsége meghaladja a 3 millió forintot.

Salgótárján, Salgó út 64. 3146 hrsz-ú, 158 m² nagyságú ingatlanon lévő 90 m²-es felépítmény található. Az épület jelenleg kereskedelmi céllal funkcionál. Az épület tartószerkezete a felvizesedés miatt omladozik. Az épületet körbe vízzáró réteggel kell ellátni, a talajvíz felszívódását megakadályozni. A tetőszerkezet felújítása, az ereszcsontra pótlása szükséges. Mindezek kalkulált bekerülési költsége 5 millió forint.

A Salgótárján, Keszi út 2. sz. épület a 70-es évek közepéig iskolaépületként funkcionált. Az iskola megszűnését követően funkcióváltással 1977 decemberében üzletként került nyilvántartásba.

Az ingatlan állapota korszerűsítést, felújítást igényelt, melyet - a település éllelmiszerellátottságának hiányában – az ÁFÉSZ a Városi Tanács VB. TEF. osztályától ingyenes örök használatba kapta azzal a feltétellel, hogy az épületet saját költségén felújítva üzemelteti.

Az ÁFÉSZ az ingatlan tulajdonjog megváltását kezdeményezte, mivel az épület felújítását, komfortosítását tervezi megvalósítani, melynek bekerülési költsége 4 millió forint.

Salgótarján, Tánacsics útból nyíló 3142/4 hrsz-ú közterület megnevezésű ingatlanon, 96 m² beépített alapterületű épület található. Az épület használaton kívüli, kiégett, tetőszerkezete megrongálódott, ajtók ablakok hiányoznak. A felépítményt körülvevő földterület elhanyagolt, benőtt terület. Az ingatlan megközelítése hasznosíthatóság szempontjából a magántulajdonú 3142/2 hrsz-ú ingatlan felől lehetséges, mely ingatlan tulajdonosa vételi szándékát jelezte a saját tulajdonú ingatlanával határos önkormányzati tulajdonú épületre, mivel azt már többször kigyújtották, így tulajdonára nézve is veszélyes.

Salgótarján Liget út 3. 1949/1/A/4 hrsz-ú 155 m² nagyságú raktárépület állaga közepesnek minősíthető. Az épületrész jelenleg használaton kívüli, tetőszerkezete megrongálódott, ezáltal az ingatlan több helyen beázik. A beázás megszüntetése a tetőszerkezet javításával közel 1 millió forintos beruházást igényel.

II. Bérlakások:

Az értékesítésre javasolt lakásokat a 2. sz. melléklet tartalmazza, kijelölésük a fentiekben meghatározott elvek mentén történt. Figyelemmel az értékesítésre kijelölésről szóló döntés meghozatalának időpontjára javasoljuk, hogy az értékesítés határidejét 2007. június 30. napjában határozza meg a Tisztelt Közgyűlés.

Tisztelt Közgyűlés!

Fentiek alapján kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az 1. sz. mellékletben felsorolt önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú helyiségeket értékesítésre kijelöli.
Határidő: folyamatos
Felelős: Tóth Edit ügyvezető igazgató
2. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2. sz. mellékletben felsorolt önkormányzati tulajdonú lakásokat 2007. június 30-ig értékesítésre kijelöli.
Határidő: 2007. június 30.
Felelős: Tóth Edit ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2006. 06. 09.

Tóth Edit
ügyvezető igazgató

1. sz. melléklet

Értékesítésre kijelölt nem lakáscélú helyiségek 2006. év					
Helye	Hrsz	Felépítmény alapterülete (m ²)	Altalaj területe (m ²)	Funkció	Műszaki állapot
Salgótarján, Hársfa út 15.	6851/A/25	16		gépkocsitároló	avult
Salgótarján, Hársfa út 19.	6854/A/4	16		gépkocsitároló	avult
Salgótarján, Keszi utca 2.	6312	90	934	élelmiszer üzlet	közepes
Salgótarján, Salgó út 48.	3130/3/A/2	105	726	italbolt	avult
Salgótarján, Salgó út 64.	3146	90	158	áruház	avult
Salgótarján, Táncsics út	3142/4	96		műhely	avult
Salgótarján, Liget út 3.	1949/1/A/4	155		raktár	közepes
Salgótarján, Medvesi út 10/A	12469	14	14	egyéb helyiség	jó
Salgótarján, Zöldfa út 5.	6824/A/1	97		egyéb helyiség, volt orvosi rendelő	közepes
Salgótarján, Zöldfa út 5.	6824/A/2	34		műhely	befalazott
Salgótarján, Zöldfa út 5.	6824/A/3	32		műhely	befalazott
Salgótarján, Zöldfa út 5.	6824/A/4	36		műhely	befalazott
Salgótarján, Zöldfa út 5.	6824/A/8	62		műhely	avult

2. sz. melléklet

Értékesítésre kijelölt lakások 2006. év				
Épület címe	Komfortfokozat	Mennyiség (db)	Bérbeadott (db)	Üres (db)
Acélgyári út 29.	komfortos	2	2	0
Acélgyári út 40.	félkomfortos	1	1	0
Hársfa út 13.	komfortos	2	1	1
Hársfa út 15.	komfortos	1	1	0
Hársfa út 31.	komfortos	1	1	0
Kakukk J. út 2/A-B	félkomfortos	2	1	1
Meredek út 19.	komfortos	1	0	1
Orgona út 10.	komfortnélküli	1	0	1
Zöldfa út 3.	komfortos	2	0	2
Zöldfa út 4.	komfortos	3	0	3
Zöldfa út 5.	komfortos	3	0	3
Zöldfa út 6.	komfortos	1	0	1
Zöldfa út 7.	komfortos	1	0	1
Zöldfa út 8.	komfortos	1	0	1
Gorkij krt. 52-64.	komfortos	2	2	0
Gorkij krt. 66-72.	komfortos	1	1	0
Munkácsy út 4.	komfortos	1	1*	0
Nyírfáska út 8.	komfortos	1	1*	0
Nyírfáska út 10.	komfortos	1	1*	0
Úttörők út 23.	komfortos	2	1* 1	0
Ybl M. út 61.	komfortos	1	1*	0

*vh.= végrehajtás alatt