



842/2006.

**T á j é k o z t a t á s**  
**a szanálás alatt lévő (Bajcsy-Zs. és Zemlinszky úti) területeken**  
**élők elhelyezésének állásáról**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Salgótarján Kistérség Komplex Területfejlesztési Programjával összhangban Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 15/2004. (II. 12.)Öh. sz. határozatában városrendezési célok érdekében elrendelte a Zemlinszky út és Bajcsy-Zs. út északi szakasza mentén a terület tömbrehabilitációját célzó program elindítását, az érintett önkormányzati tulajdonú lakóépületek és egyéb építmények szanálását.

Az előkészítési munkálatokról társaságunk tájékoztatást adott a Közgyűlés részére 2004-ben. A beszámolót követő időszakban az érintett lakóépületekben élő bérlők elhelyezésére, az ingatlanok bontására és értékesítésére tett intézkedésekről a Tisztelt Közgyűlés részére az alábbiak szerinti tájékoztatást adom.

Az épületek szanálása az előzetes elképzeléseknek megfelelően három ütemben zajlik, a folyamat jelenleg a II. ütemnél tart.

Az I. ütem tartalmazta a Zemlinszky út 3-5-7. és 11. szám alatti épületegyüttes bérlői állományának megfelelő elhelyezését és az épület bontását illetőleg a terület értékesítésének megkezdését.

A bérlők elhelyezésének feltételeit, a különböző lehetőségeket (megegyezés pénzbeli térítésről vagy cserelakás felajánlása), a csereingatlan megfelelőségének szempontjait az 1993. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Lakástörvény) határozza meg.

Az elhelyezés lehetőségét a 27/2005. (II. 15.)Öh. sz. határozat teremtette meg azzal, hogy a bérlakásjuttatási jogcímelek között első helyen jelölte meg az életveszély, szanálás és városrendezés miatt bontandó lakásokban érvényes bérleti szerződéssel rendelkező bérlők elhelyezésre vonatkozó igényét.

Az I. ütemben érintett épületben található 21 lakás vonatkozásában 2005. évben az igények felmérése, a bérleti szerződések felmondása, bérlők elhelyezése megtörtént, a kiürítés iránt indított peres eljárások eredményesen befejeződtek.

Tizenöt bérlő számára a felajánlott cserelakás megfelelt, arra bérleti szerződést kötöttek és a felmondási idő letelte előtt elhagyták a korábbi bérlakásukat (5 bérlő a Hősök út 22. szám alatti épületben került elhelyezésre).

Két bérlő az Alagút út 10. szám alatti épületben található, költségelven meghatározott bérleti díjú lakásra nyújtott be pályázatot és minthogy nyertes pályázóként oda költözhetett, más csereingatlanra nem tartott igényt.

Két bérlő részére pénzbeli térítés került kifizetésre. Két jogcím nélküli lakáshasználó számára nem kellett csereingatlant biztosítani, egyikük az ellene indított eljárás eredményeként önként hagyta el a lakást, a másik kilakoltatási eljárás során.

A megüresedő Zemlinszky út 3-5-7. sz. alatti épületben 15 db, a Zemlinszky út 11. sz. alatti épületben 6 db lakás volt. Mindkét épület hagyományos építési technológiával épült, részben alapincézett, földszint + egyemeletes lakóépület volt. Az épületek megüresedését követően, azok bontására pályázati felhívás lett közzétéve a Nógrád Megyei Hírlapban. A beérkezett pályázatok elbírálását követően a Zemlinszky út 3-5-7. sz. alatti lakóépület bontása 6.250.000,- Ft-os költséggel 2005. december 30-i határidővel, a Zemlinszky út 11. sz. alatti lakóépület bontása, pedig 1.631.250,- Ft-os költséggel 2005. június 30-i határidővel fejeződött be.

Az érintett területeken lévő magántulajdonú melléképületek és garázsok megvásárlása és elbontása 2005. évben szintén megvalósult. A Zemlinszky út 7. sz. alatti 1224/2 hrsz-ú sportcélú ingatlanon a Magyar Állam javára fennálló elidegenítési és terhelési tilalom törlése érdekében a 132/2005. (V. 26.) Öh. sz. határozat értelmében társaságunk a szükséges intézkedéseket megtette, mivel a felajánlott ingatlant a Nemzeti Sporthivatal elnöke nem fogadta el, a tárgyalások jelenleg is folynak.

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 99/2005. (IV. 28.) Öh. sz. határozatában rögzítette a Zemlinszky út 5-7., valamint a Zemlinszky út 11. szám alatti ingatlanok minimális eladási árának mértékét. A nyilvános versenytárgyalás (nyilvános pályázat) során értékesíthető ingatlanok több alkalommal meghirdetésre kerültek. Az ingatlanok eladása érdeklődés hiányában a beszámolási időpontig nem valósult meg.

A rehabilitációs program II. ütemben a Zemlinszky út 13-15-17., Zemlinszky út 19-21-23. és Bajcsy út 1. szám alatti épületek bérlőinek elhelyezéséről kell gondoskodni. A Zemlinszky út 13-15-17. szám alatti épületekben a lakások viszonylag nagy alapterülete (61-96 m<sup>2</sup>) miatt problémát jelent a megfelelő cserelakás megajánlása, ugyanis az önkormányzati lakásportfolió nem tartalmaz ilyen alapterületű és városközponti elhelyezkedésű lakásokat. Az épületben 13 lakás található, melyből 11 bérlő elhelyezésére még nem került sor megfelelő cserelakás hiányában.

A Zemlinszky út 19-21-23. számú épületben található 18 lakásból jelenleg 12 lakás üres (csereingatlant elfogadtak és elköltöztek), öt bérlő jogosult elhelyezésre, továbbá egy jogcím nélküli lakáshasználó ellen eljárás van folyamatban a lakás kiürítése érdekében.

A Bajcsy út 1. szám alatti épületben 20 lakás található, ebből 7 lakás bérlőjének elhelyezésére került sor. Elhelyezésre 4 lakó nem tarthat igényt figyelemmel arra, hogy érvényes bérleti jogviszonnyal nem rendelkezik. Egy bérlővel a csereingatlan elfogadását célzó tárgyalások folyamatban vannak. Egy bérlő pénzbeli térítésre tart igényt, szándékában áll önkormányzati tulajdonú telket vásárolni (megállapodás még nem jött létre). Hét bérlő nem fogadta el a számára felajánlott cserelakást, velük további egyeztetések szükségesek.

A megüresedő lakások, amelyeket a II. ütemben érintett épületekben élő bérlők egyértelmű nyilatkozattal elutasítottak, minden esetben felajánlásra kerülnek a III. ütembe tartozó Bajcsy út 3. szám alatti épületben elhelyezésre jogosultak számára.

Ebben az épületben 19 lakás, valamint egy irodahelyiség (amelyet a Cigány Kisebbségi Önkormányzat használ) található. Jelenleg 3 lakás üres, 16 bérlő elhelyezésre vár. A megüresedő lakásokat lefalazással védjük az illegális lakásfoglalások, illetve épületek bontásának megakadályozása érdekében.

A korábbiakban kitűzött azon cél, mely szerint az I. ütem ingatlanainak értékesítése 2005. év végére lehetővé válik, maradéktalanul megvalósult, ugyanis az értékesítés érdekében már 2005 augusztusában a pályázat kiírásra került.

A rehabilitációs program II. ütemének végrehajtása 2007-ben megvalósulhat, azonban az épületek bontási költségeire és a cserelakás helyetti pénzbeli térítéshez a jövő évben költségvetési forrás szükséges.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem fenti tájékoztatásom elfogadását.

Salgótarján, 2006. június 06.

Tóth Edit  
ügyvezető igazgató