



1315/06.

J a v a s l a t
az önkormányzati tulajdonú bérlakások
2007. évi díjának meghatározására

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgó Vagyon Kft. megbízási szerződés alapján kezeli az önkormányzati tulajdonú bérlakásokat. Ebből következően a társaságnál a bérleti díj a számviteli szabályok értelmében nem árbevétel, hanem átfutó technikai tétel, a kezeléssel összefüggő ráfordítás nem költség, szintén átfutó technikai tételként szerepel a társaság könyveiben. A kezelt önkormányzati tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatos díjbevétel, valamint a ráfordítás, alapszerűen kerül nyilvántartásra, amellyel a társaság a megbízó felé havonta elszámol. Így az önkormányzat költségvetésében mind a bevétel, mind a kiadás megjelenik. Ennek értelmében a társaság gazdálkodásának eredményét a díjbevétel, és az ingatlanfenntartási ráfordítás nem befolyásolja. A Kft. bevétele a megbízási díj, amely a társaságnál felmerülő működési költségeket finanszírozza.

A működés fentiekben ismertetett speciális jellege miatt az önkormányzati tulajdonú bérlakások 2007. évi díjának meghatározásánál az ingatlankezelési alap bevételi- és kiadási oldalának bázis- és várható adatai képezik a számítások alapját.

Az önkormányzati lakások száma 2006. évben minimális mértékben 1,2%-kal csökkent, az év folyamán lebontott kolónialakások következtében.

Az üzemeltetést az előző évekhez hasonlóan tárgyévben is az jellemzi, hogy a bérleti díjak és a közvetített szolgáltatásként, valamint egyéb szolgáltatásként végzett tevékenység bevételei nem fedezik az üzemeltetéssel felmerülő költségeket.

A lakásüzemeltetési költségek finanszírozása három csoportra bontható:

- Bérlok által fizetett bérleti díj és a lakások komfortfokozatától függő lakásfenntartásokhoz kapcsolódó - ivóvíz-, szennyvíz, fűtési- és melegvíz díj - bevételek.
- Bérlok jövedelme alapján meghatározott önkormányzati támogatás:
 - = lakbértámogatás,
 - = lakásfenntartási támogatás,
 - = adósságkezelési támogatás.
- Üzemeltetési veszteség és díjhátralék miatt képződő bevételkiesést az önkormányzati nem lakáscélú helyiségek bevételéből átengedett forrás finanszírozza.

./.

Bérlakás fenntartás:

A bérlakás fenntartással kapcsolatos kiadások két fő csoportra bonthatók:

- lakásüzemeltetés,
- hibaelhárítás, karbantartás.

Az üzemeltetési költségek kategóriájába tartozó ráfordítások volumene nem befolyásolható, finanszírozása szükségszerű, hiszen a biztonságos működtetést teszik lehetővé.

Ebbe a csoportba tartoznak jellemzően az alábbi jogcímek:

- Épületek takarítása, gondnoki tevékenység, őrzés-védelem.
- Épületek központi berendezései, működési feltételeinek biztosítása, ezzel kapcsolatos energia költségek, felügyeleti díjak.
- Közös használatú helyiségek fenntartása, energiafelhasználásának finanszírozása.
- Üres lakásokkal kapcsolatos költségek.
- Kezelő szervezet megbízási díjai.

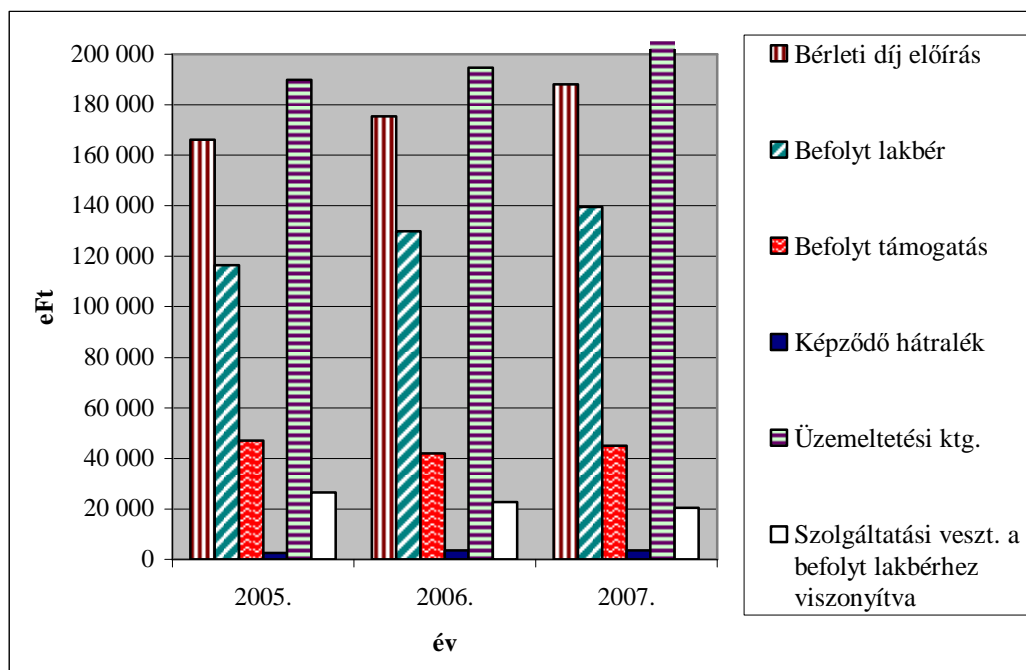
A hibaelhárítás fogalmkörbe tartozó ráfordítások egy része szintén nem korlátozható, ezek az üzemeltetés biztonságát veszélyeztető hibák elhárítása, továbbá a lakhatási körülményeket biztosító munkálatok szükségszerű elvégzése. Az épületek állagmegőrzését szolgáló tervezhető karbantartási munkák forrás függvényében ütemezhetők.

A bérlakás fenntartás területén jelentkező üzemeltetési veszteség fő oka a lakásállomány kedvezőtlen összetétele. A nagy hányadot képviselő komfortnélküli kolónialakások műszaki állapota miatt magas az üzemeltetést gátló, lakhatási feltételeket biztosító karbantartási, hibaelhárítási igény, amely az ezekben a lakásokban élő bérlők szociális helyzete miatt a lakbérben nem érvényesíthető. A díjemelésre vonatkozó terv készítésénél ennek a veszteségnek a minimalizálására törekedtünk.

A díjbevételek területén a 2005. évben bevezetett adósságkezelési támogatás révén kedvező változás tapasztalható. A megkötött támogatási szerződések a hátralékok rendezését és a folyó fizetési kötelezettségek kiegyenlítését is indukálják. Ennek köszönhetően a tárgyévben képződő lakbérhátralék várhatóan 3.500 eFt lesz. A 2007. évi bevételi terv 45.000 eFt – lakbér, lakásfenntartási, adósságkezelési – támogatást tartalmaz.

A lakásfenntartás 2005. évi tény-, 2006. évi várható- és a 2007. évi tervszámait az alábbi táblázat szemlélteti:

Megnevezés	2005. év tény (eFt)	2006. év várható (eFt)	2007. év terv (eFt)
Bérleti díj előírás	166.052	175.500	188.000
Befolyt lakbér	116.534	130.000	139.500
Befolyt támogatás	46.965	42.000	45.000
Képződő hátralék	2.553	3.500	3.500
Üzemeltetési ktg.	190.011	194.700	205.000
Szolgált. vesz. a befolyt lakbérhez visz.	26.512	22.700	20.500



Lakásüzemeltetés kiegészítő szolgáltatásai:

▪ Ivóvíz- szennyvíz szolgáltatás:

Társaságunk közvetített szolgáltatásként végzi ezt a tevékenységet. Az épületek főmérőin jelentkező fogyasztást – csökkentve az almérői fogyasztás összegével - a Vízmű Kft. az önkormányzat részére számlázza. A kezelő a vízmérővel nem rendelkező bérlők felé átalány formában továbbszámlázza, majd éves szinten a jelentkező különbözet továbbhárítható részét elszámolja a fogyasztók felé. A Vízmű Kft. év közben a nemfizető fogyasztók mellékvízmérős szerződését felmondva a fogyasztást az önkormányzat, mint az épület főmérőjének tulajdonosa részére számlázza (bérlő és tulajdonos esetében is). A tevékenység költségei ennek hatására az árváltozást meghaladó mértékben nőnek.

Csökkenő tényezőként jelentkezik viszont egy társasházzá alakult épület kezelésből való kilépése. A növelő és csökkentő hatások egyenlegeként a tevékenységnél 5%-os volumennövekedéssel számolunk.

Üzemeltetési veszteség összetevői:

- komfortnélküli lakásoknál a közterületen elhelyezett mérővel ellátott kutakon mért vízfogyasztás,
- csőtörések miatti vízfolyás költsége, közös helyiségek vízfogyasztása és az önkormányzati tulajdonú vezetékről fogyasztó társasházi tulajdonosok önálló vízmérősítésének megoldatlansága miatti vízfogyasztás,
- nyilvántartás, számlázás, díjbeszedés, hátralék ügyintézés, behajtás költsége
- vízmérősített épületek főmérő- és mellékmérő közötti különbözete és az átalánydíjat meghaladó fogyasztás (átmeneti jellegű veszteség, mivel tárgyévét követően a bérlők számára kiszámlázásra kerül, megközelítőleg 10 MFt).

- **Fűtés- és melegvíz szolgáltatás:**
Tárgyévben 2.000 eFt hátralék és 8.300 eFt üzemeltetési veszteség képződik, ezzel a szolgáltatás vesztesége 10.300 eFt.

Üzemeltetési veszteség összetevői:

- közös helyiségek fűtési költsége,
- nyilvántartás, számlázás, díjbeszedés, hátralék ügyintézés, behajtás költsége,
- üres lakások fűtési díja.

A fűtés- és melegvíz szolgáltatás ráfordítása növekvő tendenciát mutat, melynek oka, hogy a Tarjánhő Kft. részéről az összkomfortos lakásoknál a nemfizető bérlők távfűtési- és melegvíz díja az önkormányzat részére kerül számlázásra. Csökkentő tényező viszont egy központi fűtéses épület kezelésből történő kilépése.

A lakásüzemeltetést kiegészítő külön szolgáltatás tény- és tervszámait az alábbi táblázat szemlélteti:

Sor. sz.	Megnevezés	2005. év tény (eFt)	2006. év várható (eFt)	2007. év terv (eFt)
1.	Ivóvíz-, csatorna díjelőírás	23.662	32.400	34.000
2.	Ivóvíz-, csatorna befolyt díj	30.941	29.000	30.500
3.	Hátralék (1-2)	- 7.279	3.400	3.500
4.	Fűtés-, melegvíz díjelőírás (bruttó)	42.257	46.000	46.000
5.	Fűtés-, melegvíz befolyt díj (bruttó)	42.323	44.000	45.000
6.	Hátralék (4-5)	- 66	2.000	1.000
7.	Szolgáltatások díjelőírása össz. (1+4)	65.919	78.400	80.000
8.	Energia költség + egyéb ktg.	94.316	101.300	101.500
9.	Üzemeltetési veszteség (7-8)	28.397	22.900	21.500
10.	Szolgáltatás árbevétele (2+5)	73.264	73.000	75.500
11.	Szolgáltatás vesztesége (8-10)	21.052	28.300	26.000

A 2007. évi lakásbérleti díj tervezésének alapelemei:

- A tervezés változatlan volumennel, az év végi várható záróállomány figyelembevételével történt.
- A 2006. évi lakásüzemeltetés várható eredményeit alapul véve került meghatározásra a javasolt díjmelés, törekedve az üzemeltetési veszteség minimalizálására.

A 2007. évi költségek tervezésének időpontjában a közüzemi díjak egy részének változásáról nem áll rendelkezésünkre információ (gáz, víz, elektromos energia). Az előrejelzések alapján az áremelkedés jelentősen meg fogja haladni az inflációs mértéket.

A várható költségek tervezésénél figyelembevételre került az energia költségek 5%-os ÁFA mérték változása, a minimálbérek kötelező emelése, a kivitelezők inflációs mértékű áremelési törekvései és a szolgáltatók jelenleg ismert áremelési tervei.

./.

Az üzemeltetési költségek várható növekedése összefüggésben van a lakások komfortfokozatával és az ott nyújtott szolgáltatásokkal, ezért a tervezés során a komfortos és összkomfortos lakásoknál inflációt meghaladó növekményt tartalmaz a díjemelés.

A jelenleg rendelkezésünkre álló információk alapján számításaink szerint 7,0%-os átlagos lakbéremeléssel lehet biztosítani az előző évi forrásösszetételhez hasonló finanszírozást.

A lakásfenntartás díjbevétele és ráfordítása (Lakóház Alap):

Bevételek (nettó)	2005. év tény (eFt)	2006. év várható (eFt)	2007. év terv (eFt)
Befolyt lakbér	115.835	130.000	139.500
Támogatás	46.965	42.000	45.000
Vízdíj	30.941	29.000	30.500
Fűtési díj	36.671	39.000	40.000
Nem lakás c. bevételből kieg.	47.564	51.000	46.500
Összesen	277.976	291.000	301.500
Kiadások (bruttó)			
Vízráfordítás	29.744	31.000	32.500
Közp. fűtés, gáz	16.948	18.300	17.900
Társasházi közös ktg.	9.982	11.000	12.000
Tovább szlázott távfűtés	18.245	21.000	23.100
Egyéb fenntartási költség	164.791	169.700	176.000
Karbantartás	38.266	40.000	40.000
Összesen	277.976	291.000	301.500

A társasházak által üzemeltetett önkormányzati lakások lakbérét, valamint az önkormányzat által üzemeltetett önkormányzati bérlakások lakbérét Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 9/1995. (III. 27.)Ör. sz. rendeletben szabályozza. A díjak emelkedése miatt a rendelet módosítása szükséges.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és a rendelettervezet elfogadását.

Salgótarján, 2006. 11. 20.

Tóth Edit
ügyvezető igazgató

Melléklet a/2006. (XII. 12.) rendelethez
(a 9/1995. (III. 27.)Ör. sz. rendelet melléklete)

Az önkormányzat által üzemeltetett
önkormányzati bérlakások lakbéré
2007. január 1-től

Az épület címe	Bérlakások lakbéré (Ft/m ² /hó)	Pályáztatott lakások lakbéré (Ft/m ² /hó)
	Átlag 7,0 %	
Acélgyári út 26., 29., 31., 33., 42., 43., 51., 52., - komfortos lakás esetén - komfortnélküli lakás esetén - szükséglakás	284 264 120	
Bajcsy Zs. út 1., 3., 29-31., 35-37. - komfortos lakás esetén - félkomfortos - komfort nélküli lakás esetén	251 228 206	
Asztalos J. út 9., 11. 22.	155	
Budapesti út 39.	380	570
Csokonai út 37., 47., 61.,	209	
Derencsényi út 1-3.	156	
Déryné út 25.	350	
Eresztvény 11-14., 16-18., 25-31.	156	
Erzsébet tér 1-2.	570	855
Faiskola út 8.	218	
Forgách A. tp. 16., 100/B - 110/D.	184	
Frankel L. út 16., 32/b	190	
Gorkij krt. 83., 85.	460	700
Idegér	193	
Hársfa út 4/a., 5/a., 7/a-b.	162	
Hősök útja 36-38.	162	
Hősök út 22.	360	520
Jókai sor 1. 3.	155	

Az épület címe	Bérlakások lakbére (Ft/m ² /hó)	Pályáztatott lakások lakbére (Ft/m ² /hó)
	Átlag 7,0 %	
Kakuk J. út 2/b. 4.	155	
Karancs út 25.	210	
Liget út 11. - komfort nélküli lakás esetén	201	
Madách út 1., 11.	166	
Medves út 1-9.	155	
Móra F. út 1.	155	
Nagymező út 32.	184	
Petőfi út 43/c., 99., 178-180.	185	
Rákóczi út 184.	500	750
Salgó út 8/a-d., 10/b., d., 22., 24.,32-42., 54-62. - komfortos lakás esetén - félkomfortos lakás esetén - komfort nélküli lakás esetén - szükséglakás esetén	262 235 202 68	
Somlyó btp.	180	
Somosi út 49., 144.	168	
Zagyvarakodó - komfortnélküli lakás esetén	116	
Vár út 13-17.	155	
Vasas út	155	
Zemlinszky út 13-17., 19-23. - komfortos lakás esetén - félkomfortos lakás esetén - komfort nélküli lakás esetén	252 225 204	
Zöldfa út 4., 8.	300	

Költségalapú bérlakások lakbére	
Az épület címe	Bérlakások lakbére (Ft/m ² /év)
Alagút út 10.	550
Báthory út 4.	550
Fáy A. krt. 35.	550
Kistarján út 8.	550
Kistarján út 6.	550
Fáy A. krt. 86.	550
Medves krt. 33.	550
Petőfi út 44.	550

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének
...../2006.(XII. 12.) rendelete
a lakásbérlemények lakbéréről és a lakbértámogatásról szóló
9/1995. (III. 27.) Ör. sz. rendelet módosításáról

(TERVEZET)

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. §-ának (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a lakásbérlemények lakbéréről és a lakbértámogatásról szóló 9/1995. (III. 27.) Ör. sz. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosítására az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A Rendelet 4. § (2) bekezdésében található táblázat az alábbiak szerint módosul:

”

A társasházak által üzemeltetett önkormányzati lakások lakbére lakásonként:		
Komfortfokozat	Bérlakások lakbére (Ft/m²/hó) 7,0%	Pályáztatott lakások lakbére (Ft/m²/hó)
Összkomfortos	425	650
Komfortos	381	600
Félkomfortos	345	-
Komfort nélküli	328	-

”

2. §

A Rendelet 4. § (4), (5) bekezdése hatályát veszti.

3. §

A Rendelet melléklete helyébe e rendelet melléklete lép.

4. §

Ez a rendelet 2007. január 1-jén lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti a 9/1995. (III. 27.) Ör. sz. rendelet melléklete, a 3/1997. (I. 27.) Ör. sz. rendelet 3. §-a és melléklete, a 44/1997. (XII.18.) Ör. sz. rendelet 2.§-a és melléklete, a 33/1998. (XII. 29.) Ör. sz. rendelet 2.§-a és melléklete, a 7/2000. (II. 28.) Ör. sz. rendelet 6.§-a és melléklete, a 38/2000. (XII.18.) Ör. sz. rendelet 2.§-a és melléklete, a 45/2001. (XII.17.) Ör. sz. rendelet 2.§-a és melléklete, a 29/2002. (XII.12.) Ör. sz. rendelet 2.§-a és melléklete, a 43/2003. (XII.18.) Ör. sz. rendelet 2.§-a és melléklete, a 6/2004. (II.12.) Ör. sz. rendelet 3.§-a és melléklete, a 44/2004. (XII.16.) Ör. sz. rendelet 2.§-a és melléklete, valamint az 52/2005. (XII. 15.) sz. rendelet 3.§-a és melléklete.

Salgótarján, 2006. december 12.

Székyné dr. Sztrémi Melinda
polgármester

Óvári Péter
címzetes főjegyző

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS
a lakásbérlemények lakbéréről és a lakbértámogatásról szóló
9/1995. (III. 27.)Ör. sz. rendelet
módosításáról szóló/2006. (XII.12.) rendelethez

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a társasházi üzemeltetésű önkormányzati bérlakások, valamint az önkormányzat által üzemeltetett önkormányzati bérlakások lakbérét a 9/1995 (III.27.) Ör. sz. rendeletben szabályozza.

A lakbérek az inflációs hatások miatt módosulnak, ezért a Rendelet módosítása szükséges.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 1. §-hoz:

A Rendelet jelen rendelettel módosított 4. §-ának (2) bekezdésében rögzített táblázat a társasházi üzemeltetésben lévő önkormányzati bérlakások módosított, 2007. január 1-től érvényes lakbéreit tartalmazza.

A 2. §-hoz:

Az Alagút út 10. és a Hősök út 22. sz. alatti lakások lakbére beépítésre került a mellékletbe, ez indokolja a hatályon kívül helyezést.

A 3. §-hoz:

A Rendelet melléklete helyébe lépő melléklet a 2007. január 1-től érvényes lakbért tartalmazza, épületenkénti felsorolásban. Az épületenkénti lakbér a 2006. évi bérleti díjakhoz viszonyítva átlagosan 7,0 %-os lakbéremelést jelent.

Jelen mellékletben minden olyan bérlakás esetében feltüntetésre került a pályáztatott lakás lakbérének mértéke, ahol előfordulhat a megüresedés esetén pályáztatás.

A 4. §-hoz:

Ezen szakasz hatályba léptető rendelkezést és a hatályukat veszítő jogszabályhelyek megjelölését tartalmazza.



1315-2/2006.

J a v a s l a t
a behajthatatlan díjkövetelések törlésére

Tisztelt Közgyűlés!

Az önkormányzat tulajdonában lévő bérbeadással hasznosított ingatlanok analitikus nyilvántartásának felülvizsgálata során megállapításra került, hogy a hátralékos állományból 13.870.425,- Ft összegű tartozás behajthatatlannak minősíthető (1. sz. melléklet).

A behajthatatlan követelések:

1. Önkormányzati bérlakásban lakott adós elleni végrehajtási eljárás eredménytelen, mivel lefoglalható ingóság, végrehajtható jövedelem nincs, illetve sikertelen lakcímkeresést követően a végrehajtás lehetetlen.
Leírandó tartozás: 9.282.039,- Ft
Az analitikus nyilvántartásból való törlés mellett ezek a tartozások a peres nyilvántartásban továbbra is szerepelnek. Újabb információ esetén, 5 éven belül a végrehajtást ismét megkíséreljük.
2. Önkormányzati bérlakásban lakott, de elhunyt bérlő hagyatéki eljárásának befejezését követően megállapítható, hogy nincs végrehajtás alá vonható vagyona, a bérleti jogviszonyt sem bérlőtárs, sem családtag nem folytatja, a tartozás behajthatatlan.
Leírandó tartozás: 149.028,- Ft.
3. Személyi adat hiányában, illetve sikertelen lakcímkeresést követően 10 éve a végrehajtási eljárás elindítása lehetetlen.
Leírandó tartozás: 1.262.368,- Ft
4. A számviteli törvény értelmében behajthatatlan követelés az is, amelyet eredményesen nem lehet érvényesíteni, amelynél a végrehajtással kapcsolatos költségek nincsenek arányban a követelés várhatóan behajtható összegével.
Leírandó tartozás: 516.821,- Ft
5. Közületi bérleti- és közüzemi díj hátralékosok ellen folytatott végrehajtási eljárásban megállapításra került, hogy lefoglalható ingó- és ingatlan vagyon nincs, számlájuk fedezethiányos, illetve az adós egyszerűsített felszámolási eljárás lefolytatását követően a cégjegyzékből törlésre került.
Leírandó tartozás: 2.660.169,- Ft.

./.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 65. §-ának (7) bekezdése értelmében behajthatatlan követelés a mérlegben nem szerepeltethető, ezért szükséges a törlése. Az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 17/1996. (IV. 29.)Ör. sz. rendelet 58. §. (4) bekezdése értelmében az elévült és behajthatatlan követelések törlése közgyűlési hatáskör, ezért kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 17/1996. (IV. 29.)Ör. sz. rendelet 58. §-ának (4) bekezdésében foglaltak alapján utasítja a Salgó Vagyon Kft-t, hogy az önkormányzat tulajdonát képező ingatlanokkal kapcsolatos lakossági lakbér- és közüzemi díj, illetve a közületi bérleti díj hátralékos állományából – az 1. sz. mellékeltben részletezett – 13.870.425,- Ft behajthatatlan követelést nyilvántartásból töröljön.

Határidő: 2006. december 31.

Felelős: Tóth Edit ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2006. 11. 10.

Tóth Edit
ügyvezető igazgató

Végrehajtási eljárás eredménytelen

Ssz.	Név	Volt lakcíme	Eljárás száma	Fiktív tartozás (Ft)	
1.	Bari József	Hősök út 38. I/6.	GV.495/2004.	228 413,-	Végrehajtási eljárás eredménytelen, ezért behajthatatlan.
2.	Rác Viktória	Zöldfa út 6. II/22.	GV.192/2000.	662 195,-	Végrehajtási eljárás eredménytelen, ezért behajthatatlan.
3.	Nagyné Bangó Nikoletta	Zöldfa út 5. II/22.	GV.211/2002.	274 552,-	Végrehajtási eljárás eredménytelen, ezért behajthatatlan.
4.	Mészáros Józsefné	Erzsébet tér 1. XI/1.	GV.336/2000.	249 974,-	Végrehajtási eljárás eredménytelen, ezért behajthatatlan.
5.	Turai Gábor	Erzsébet tér 2. II/2.	GV.58/2006.	797 674,-	Végrehajtási eljárás eredménytelen, ezért behajthatatlan.
6.	Oláh Tibor	Zöldfa út 5. 3/34.	GV.57/2006.	592 790,-	Végrehajtási eljárás eredménytelen, ezért behajthatatlan.
7.	Sümegei András	Zemlinszky út 5. fsz 5.	GV.104/206.	523 064,-	Végrehajtási eljárás eredménytelen, ezért behajthatatlan.
8.	Rác Géza Lajos	Zöldfa út 4. 3/33.	GV.59/2006.	125 662,-	Végrehajtási eljárás eredménytelen, ezért behajthatatlan.
9.	Rangász István	Gorkij krt. 85. 3/29.	FV.442/2003.	409 598,-	Végrehajtási eljárás eredménytelen, ezért behajthatatlan.
10.	Danyi József	Zöldfa út 6. I/1.	GV.655/2003.	87 724,-	Végrehajtási eljárás eredménytelen, ezért behajthatatlan.
11.	Oláh Orbánné	Alsó Idegér 6. fsz 4.	FV.739/2000.	264 327,-	Végrehajtási eljárás eredménytelen, ezért behajthatatlan.
12.	Jónás János	Hősök út 38. I/5.	GV.656/2003.	91 570,-	Végrehajtási eljárás eredménytelen, ezért behajthatatlan.
13.	Ubrankovics Zoltán	Medvesi út 7. fsz 1.	FV.378/2005.	132 104,-	Végrehajtási eljárás eredménytelen, ezért behajthatatlan.
14.	Oláh Géza	Salgó út 58/D.	FV.450/2000.	306 606,-	Végrehajtási eljárás eredménytelen, ezért behajthatatlan.
15.	Kazinczi Katalin	Zöldfa út 6. AI 1.	GV.2981/2000.	315 044,-	Végrehajtási eljárás eredménytelen, ezért behajthatatlan.
16.	Holman Gyula	Somlyói út 27. fsz 1.	GV.1044/2004.	202 687,-	Végrehajtási eljárás eredménytelen, ezért behajthatatlan.

./.

- 2 -

17.	Csikós Zsolt	Gorkij krt. 83. I/4.	FV.252/2005.	556 358,-	A Központi adatfeldolgozó központi lakcíme nem vált ismertté, ezért behajthatatlan.
18.	Takács Erzsébet	Tanács út 2/A. Te 3.	FV.221/2005.	709 855,-	A Központi adatfeldolgozó központi lakcíme nem vált ismertté, ezért behajthatatlan.
19.	Fajd Tibor	Erzsébet tér 1. XVI/8.	GV.834/2004.	1 468 906,-	A Központi adatfeldolgozó központi lakcíme nem vált ismertté, ezért behajthatatlan.
20.	Ebecz Lászlóné	Erzsébet tér 2. I/4.	2.P.21.099/2005.	165 276,-	A Központi adatfeldolgozó központi lakcíme nem vált ismertté, ezért behajthatatlan.
21.	Rác Jánosné	Hősök út 38. I/1.	2.P.20.095/2001.	81 014,-	A Központi adatfeldolgozó központi lakcíme nem vált ismertté, ezért behajthatatlan.
22.	Nyerges Istvánné	Zöldfa út 8. II/27.	GV.578/2003.	1 036 646,-	A Központi adatfeldolgozó központi lakcíme nem vált ismertté, ezért behajthatatlan.
Összesen:				9 282 039,-	

Elhalt bérlő lakbér- és közüzemi díj tartozása				
Ssz.	Név	Volt lakcíme	Összes tartozás (Ft)	
1.	Balogh Bertalan	Salgó út 56/D. fsz 4.	149 028,-	Elhunyt, az adóhatósági i
Összesen:			149 028,-	

Tíz éven túli fiktív tartozás			
S. sz.	Név	Fiktív lakcím	Tartozás összege
1.	Hulitka Kálmán (elköltözött)	Zöldfa út 6. fsz. 1.	
2.	Virág Ferencné (elköltözött)	Ybl Miklós út 51. fsz. 3.	
3.	Bertók Istvánné (elköltözött)	Ybl Miklós út 51. 09. 3.	
4.	Horváth Lászlóné (elköltözött)	Déryné út 21. 03. 16.	
5.	Borovicz Éva (elköltözött)	Rákóczi út 184. 03. 5.	
6.	Péli József (elköltözött)	Rákóczi út 184. 04. 22.	
7.	Hoffman Csabáné (elköltözött)	Gorkij krt 85/B. 02. 17.	
8.	Pusoma Lászlóné (elköltözött)	Gorkij krt 85/B. 03. 28.	
9.	Puporka Aladár (elköltözött)	Rákóczi út 184. 04. 4.	
10.	Turiczki Éva (elköltözött)	Rákóczi út 184. 02. 18.	
11.	Horváth Rudolf (elköltözött)	Déryné út 17. fsz. 2.	
12.	Révai Gyula (elköltözött)	Rákóczi út 184. 02. 9.	
13.	Oláh Sarolta és társa (elköltözött)	Rákóczi út 184. 04. 13.	
14.	Radics Istvánné (elköltözött)	Zöldfa út 8. alags. 2.	
15.	Kakukk Gyuláné (elköltözött)	Zöldfa út 4. 03. 32.	
16.	Baranyi Tibor (elköltözött)	Déryné út 21. 02. 10.	
Összesen:			

./.

- 3 -

Öt éven túli kisösszegű tartozás	
Megnevezés	Mennyiség
Elköltözött bérlők 5 éven túli kisösszegű tartozásai	286 bérlő
Összesen	

Leírandó közületi- és közüzemi hátralékok					
Ssz.	Név	Cím	Eljárás száma	Tartozás (Ft)	
1	Mezei Krisztiánné	Salgótarján, Erkel út 82,	Vh. 101.V.307/2006.	214.497,-	Végrehajtási e rendelkezik, e
2.	Nógrád Csibehús Kft.	Nógrádmegyer	Vh. 222. V. 523/2005. Vh. 1007/2006.	1.026.438,-	Végrehajtási e rendelkezik, e
3.	Evenich Gáborné	Salgótarján, Bajcsy út 3.	Vh. 101. V. 891/2004.	1.250.114,-	Végrehajtási e rendelkezik, e
4.	Berki Tivadar	Salgótarján, Haris köz 30.	Vh. 101. V. 935/2003.	169.120,-	Végrehajtási e rendelkezik, e
Összesen:				2.660.169,-	
Mindösszesen:				13.870.425,-	



209-15/06.

J a v a s l a t
Salgótarján, Petőfi út 92-94. sz. létesülő
150 fős bentlakásos szociális intézménnyel érintett földterület
ingatlanhatárának rendezésére

Tisztelt Közgyűlés!

A Nógrád Megyei Önkormányzat beruházásában megvalósuló 150 fős bentlakásos szociális intézményhez szükséges 343 hrsz-ú földingatlan tulajdonjogának térítésmentes átadását Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 246/2005. (X. 27.)Öh. számú határozatával hagyta jóvá.

Az átadással érintett 343 hrsz-ú 12389 m² nagyságú beépítetlen terület kilenc önálló ingatlan telekegyesítésével jött létre, melyek részben városi önkormányzati, részben magántulajdonú ingatlanok voltak. A magántulajdonú ingatlanok a városi önkormányzat finanszírozásával kisajátítás révén kerültek megvételre.

Az ingatlan tulajdonjogának átadására vonatkozó szerződés aláírására 2005. november 15-én került sor.

Az átadott és átvett ingatlanok birtokhatárában történő eltérés, a beruházás megkezdését követően jelentkezett. A természetbeni és a jogi határ közötti eltérés a terület ÉNY-i 352/1 hrsz-ú ingatlan határánál mutatkozott az ST-Szerpentin Bt. által készített 111/2006 számú Eny: 173/2006. záradékolású kitűzési vázrajz szerinti 96 m²-ben. A diákokthoz túlkerítése a valós telekhatárhoz viszonyítva változó szélességben (0-2,19 m-ig) foglal el területet a 343 hrsz-ú ingatlanból. Az elfoglalt területért az ingatlan DK-i részén az önkormányzati tulajdonú 342 hrsz-ú „közterület” megnevezésű gyalogútból kerül átadásra a hiányzó 96 m²-es területrészt, melynek határvonala és sarokpontjai időközben már kitűzésre kerültek.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem, hogy az előterjesztésben hivatkozott Salgótarján 342 hrsz-ú „közterület” megnevezésű ingatlan terhére a 96 m²-es területrészt a forgalomképtelen vagyoni körből kiengedni, azt forgalomképes vagyonná nyilvánítani szíveskedjenek.

A telekhatár rendezéséhez az építés hatóság által engedélyezett telekalakítási vázrajz, valamint a rendezésre irányuló megállapodás létrehozása szükséges.

A fentiek alapján kérem az előterjesztés megvitatását és a határozati javaslat elfogadását.

./.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése hozzájárulását adja, hogy a Salgótarján 342 hrsz-ú „közterület” megnevezésű ingatlan – ST-Szerpentin Bt. 124/2006. munkaszámú változási vázrajz szerint – 96 m²-es területrésze a forgalomképtelen vagyoni körből forgalomképes vagyoni körbe kerüljön. Ezt követően jóváhagyja a 96 m² területrész ingyenes átadását a Nógrád Megyei Önkormányzat javára, telekhatár rendezés címen.

Felelős: Tóth Edit ügyvezető igazgató

Határidő: értelemszerűen

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése – az előkészítést követően - felhatalmazza a polgármestert az 1. sz. mellékletben lévő megállapodás aláírására.

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Határidő: értelemszerűen

Salgótarján, 2006. november 24.

Tóth Edit
ügyvezető igazgató

MEGÁLLAPODÁS
Ingtalan tulajdonjogának átadására
telekhatár rendezéssel
(Tervezet)

I. SZERZŐDŐ FELEK

Melyet kötöttek

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzat (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1. KSH. 15450494- 7511-312-12, Törzsszám: 450494. képviseli: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester) továbbiakban: **Városi Önkormányzat**

Nógrád Megyei Önkormányzata (3100 Salgótarján, Rákóczi út 36. KSH. 15450016-7511-312-12, Törzsszám: 450010) képviseli: Becsó Zsolt a közgyűlés elnöke) továbbiakban: **Megyei Önkormányzat**

II. ELŐZMÉNYEK

A Nógrád Megyei Önkormányzat beruházásában megvalósuló 150 fős bentlakásos szociális intézményhez szükséges 343 hrsz-ú földingatlan tulajdonjogának térítésmentes átadását Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 246/2005. (X. 27.)Öh. számú határozatával hagyta jóvá.

Az átadással érintett 343 hrsz-ú 12389 m² nagyságú beépítetlen terület kilenc önálló ingatlan telekegyesítésével jött létre, melyek részben városi önkormányzati, részben magántulajdonú ingatlanok voltak. A magántulajdonú ingatlanok a városi önkormányzat finanszírozásával kisajátítás révén kerültek megvételre.

Az ingatlan tulajdonjogának átadására vonatkozó szerződés aláírására 2005. november 15-én került sor.

Az átadott 343 hrsz-ú ingatlan birtokhatárában történő eltérés, a beruházás megkezdését követően jelentkezett, mely a 352/1 hrsz-ú városi önkormányzati tulajdonú ingatlan javára 96 m²-ben mutatkozott. A birtokhatár rendezésére a városi önkormányzati tulajdonú 342 hrsz-ú „közterület” megnevezésű gyalogútból kerül átadásra a hiányzó 96 m²-es területre a 343 hrsz-ú Megyei Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan javára.

III. SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgyát képezi a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát

képező **352/1 hrsz-ú** 8756 m² nagyságú „Diákotthon” valamint a **342 hrsz-ú** 506 m² nagyságú

„közterület” megnevezésű–, továbbá a Nógrád Megyei Önkormányzat tulajdonában lévő **343**

hrsz-ú 1 ha 2389 m² nagyságú „beépítetlen terület” megnevezésű **ingatlanok közötti**

telekhatár-rendezés.

IV. SZERZŐDÉS TARTALMA

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése/2006. (.....) Öh. számú határozata alapján a Városi Önkormányzat, jelen szerződés tárgyát képező telekhatár-rendezéssel történő 96 m² nagyságú ingatlanrész tulajdonjogát térítésmentesen átadja – a Nógrád Megyei Közigazgatási Hivatal által kijelölt és érdemben eljáró hatósági engedéllyel ellátott St-Szerpentin Bt. által készített 124/2006.munkaszámú (Eny:190/2006. záradékolású) változási vázrajza alapján – a Megyei Önkormányzatnak.
2. Jelen szerződő felek tudomással bírnak a tulajdonukban lévő 343 és 352/1 hrsz-ú ingatlanok közötti birtokhatár jogi rendezetlenségéről, melyet jelen megállapodás keretében kívánnak rendezni az alábbiak szerint:
 - a.) A Megyei Önkormányzatnak átadott 343 hrsz-ú terület birtokhatára 96 m²-ben eltérést mutat a Város Önkormányzat tulajdonában lévő 352/1 hrsz-ú ingatlan javára. A Városi Önkormányzat által térítésmentesen átadott 343 hrsz-ú ingatlan azonos nagyságú területének biztosítása érdekében a Városi Önkormányzat tulajdonát képező 342 hrsz-ú ingatlan területéből 96 m²-t átad a IV/1. pontban hivatkozott változási vázrajznak megfelelően.
 - b.) A fentiek alapján a 342 hrsz-ú 506 m² nagyságú ingatlan területe 410 m²-re csökken a 343 hrsz-ú ingatlan javára, mely változást követően a jelenlegi 1ha 2389 m² nagyságú terület változatlan marad, mivel a szomszédos 352/1 hrsz-ú Városi Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan területe a 343 hrsz-ú ingatlan terhére 96 m²-rel megnőtt, így az változást követően 8852 m² nagyságú területtel kerül ingatlan-nyilvántartásba vételre.
3. A Felek megállapodnak abban, hogy egymással szemben elszámolási kötelezettségük nincs, az ingatlanrészek értékkiegyenlítés megfizetése nélkül kerülnek átadásra a könyvszerinti nyilvántartott 22.600,- Ft névértéken.
4. **Megállapodó Felek közösen kérik a Földhivatalt**, hogy a közöttük létrejött jelen megállapodás valamint a IV/1. pontban hivatkozott változási vázrajz és az engedélyező határozat alapján a **tulajdonukban lévő tárgyi ingatlanok területét** a IV/2.b) pontja alapján **telekhatár rendezés/megállapodás jogcímen vezesse át az ingatlan-nyilvántartásába**, a telekhatárok DAT térképi átvezetésével egyidejűleg.
5. A Megyei Önkormányzat a 342 hrsz-ú ingatlan terhére átvett 96 m² nagyságú területrészt jelen megállapodás aláírását megelőzően már birtokban használja, szedi annak hasznait viseli terheit. A Megyei Önkormányzat tudomásul bír arról, hogy a tulajdonában lévő ingatlan földkönyvben nyilvántartott területe a telekhatár módosulásával nem változik.
6. A Városi Önkormányzat a 352/1 hrsz-ú ingatlan terhére megnövekedett 96 m² nagyságú területet birtokban használja, szedi annak hasznait viseli terheit. Jelen megállapodás az eltérésből adódó jogi rendezettségre irányult.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. A Jelen megállapodó felek kijelentik, hogy szerződéskötési és tulajdonszerzési képességükben korlátozva nincsenek.
2. Megállapodó felek meghatalmazzák a jelen megállapodást ellenjegyző ügyvédet, hogy képviselőtüket a Földhivatalnál a telekhatár rendezésre vonatkozó eljárásban ellássa.

3. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Felek a Ptk. rendelkezéseit tartják irányadónak.

A Felek jelen megállapodást annak elolvasása után mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták. Jelen megállapodás 8 eredeti példányban készült.

Salgótarján, 2006.

Salgótarján, 2006.

.....

.....

Székyné dr. Sztrémi Melinda

Becsó Zsolt

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzat

Nógrád Megyei Önkormányzat

Polgármestere

Közigyűlésének elnöke

Ellenjegyzem: 2006.