



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

TKH-023/10.

J a v a s l a t

az Önkormányzat és a Salgó Vagyon Kft. között fennálló hosszú távú megbízási szerződés módosítására és a salgótarjáni 1173, 1174, 1175, 1176 hrsz-ú ingatlanokon található felépítmények bontására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában állnak a salgótarjáni 1173, 1174, 1175, 1176 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Zemlinszky Rezső út 13-17., 19-23., és a Bajcsy-Zsilinszky út 1. és 3. szám alatt található, az ingatlan nyilvántartásban „kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlanok.

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 15/2004. (II. 12.)Öh. számú határozatában döntött a Zemlinszky R. és a Bajcsy-Zs. úti kolónia és volt bányászépületek szanálásáról, a terület hasznosítását is magában foglaló, tömb rehabilitációs program elindításáról. A négy épülettömbben összesen 69 bérlakás van, ezek lakói a Közgyűlés döntésének megfelelően elhelyezésre kerültek. Az utolsó lakók 2009. július hónapban költöztek el az épületekből, megszüntetésre került a gáz- és vízszolgáltatás.

Az ingatlanok jelenlegi állapotban (55 MFt induló áron) történő értékesítéséről - a korábbi határozatban foglalt tömb rehabilitációs kötelezettség mellett- Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 162/2009. (VIII. 25.)Öh. sz. határozatában döntött. Az értékesítés 2009 augusztusa óta – a folyamatos internetes és az írott sajtóban megjelent hirdetések ellenére – nem valósult meg befektető hiányában. Az eltelt 9 hónap alatt mindösszesen 3 érdeklődő volt, ezek közül egy vitte el a pályázati anyagot, de pályázati ajánlatot egyikük sem tett.

Jelenlegi állapotában az épületek lepusztultsága és a terület elhanyagoltsága a városképre vonatkozóan rendkívül kedvezőtlen hatású.

Jelentős költségeket kell fordítani a terület őrzésére és rendbentartására (meg kell akadályozni a visszaköltözéseket, személtlerakásokat).

A korábbi határozatnak megfelelően a rehabilitációt azonban el kell végezni - a több mint 6 éve tartó folyamatot eredményesen be kell fejezni - hiszen a városközpont egyik legértékesebb területéről van szó!

A korábbi elgondolás (értékesítés) sikertelensége újra előtérbe helyezi az Önkormányzat által – saját erőből – történő bontás és rehabilitáció elvégzésének lehetőségét, az ehhez szükséges pénzügyi források megteremtésével.

./.

Bontás és szanálás után a terület önkormányzati tulajdonban maradása esetén a jövőben (rehabilitációs és városfejlesztési elképzelések szerint) a piac és környéke célterület részeként értékesebb, kereskedelmi szempontból kedvezőbb adottságokkal bíró ingatlanként kerülhet hasznosításra.

A helyi településrendezési terv szerint az érintett terület kisvárosi lakóterület besorolásba tartozik, amely alkalmas többek között a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület létesítésére.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata az önkormányzati tulajdonban lévő forgalomképes vagyron értékesítés- és bérbeadás útján történő hasznosítására, a bérlemények kezelési (karbantartási, felújítási) feladatainak ellátására 2001. évben hosszú távú megbízási szerződést kötött a Salgó Vagyon Kft.-vel. A megbízási szerződés kiterjed az időszerű, tervszerű és azonnali beavatkozást igénylő karbantartási munkákra, az épületek, bérlemények állagmegóvási munkáira.

A megbízott Salgó Vagyon Kft. feladat- és hatáskörének egyértelművé tétele és a jövőben várhatóan tervszerűen folytatandó rehabilitációs tevékenység indokolja, hogy a bontás is nevesítve szerepeljen a szerződésben, világos viszonyokat teremtve.

A bontási tevékenység végzésének alapfeltételeként - a területre vonatkozó bontási terv alapján - közgyűlési döntés meghozatalát javasoljuk előírni.

A bontás megkezdésének feltétele a bontási terv és engedély megszerzése. A szóban forgó ingatlanokra vonatkozóan a bontási tervet a Salgó Vagyon Kft. saját költségére beszerezte, amely alapján a bontási engedélyt az önkormányzat Bátonyterenye Város Önkormányzatának jegyzőjétől megkapta.

A bontást társaságunk szakaszosan, egyszerre egy épületre kiterjedően, zárt munkaterülettel látja megvalósíthatónak, alvállalkozó bevonásával. A több részletben történő bontás egyrészt az ingatlanok nagy alapterülete, városközponti elhelyezkedése miatt kedvezőbb. Másrészt pedig ezáltal részletekben történhet a vállalkozói díj megfizetése egy-egy tömb bontását követően, amely a források biztosítása miatt fontos tényező.

Az Önkormányzat lakáskonceptiója és bérlakás gazdálkodási stratégiája kijelölte azt a fő célt, hogy az önkormányzati szórvánnylakások értékesítésével csökkenteni kell a lakásállományt, amely végül a tartósan önkormányzati tulajdonban maradó épületekre korlátozódna.

A célnak megfelelően folyamatosan kijelölésre kerültek az önkormányzati lakások értékesítésre. Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994. (VI. 06.)Ör. sz. rendelet 2010. márciusában módosításra került, a bérlők számára igen kedvező lehetőségeket biztosítva a lakásvásárlásra, ezáltal a város rehabilitációra is felhasználható forrást teremtve.

A bontásra fordítható források fedezetét az önkormányzati bérlakások elidegenítéséből származó többlet bevételből lehet biztosítani a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 62. § (3) bekezdésének. c.) pontja alapján.

A bontások ütemezését a rendelkezésre álló források függvényében a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatója rendeli el.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonhasznosító és Ipari Park Üzemeltető Kft. között 2001. augusztus 6-án létrejött megbízási szerződés módosítását a melléklet szerint jóváhagyja. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a megbízási szerződés módosítás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

2. A Közgyűlés a 162/2009. (VIII. 25.)Öh. sz. határozatát 2010. július 1. napjával hatályon kívül helyezi.

Határidő: azonnal

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

3. A Közgyűlés elrendeli a helyi településrendezési tervben szereplő célok megvalósítása érdekében a salgótarjáni 1173, 1174, 1175, 1176 hrsz-ú ingatlanokon található felépítmények bontását és utasítja a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy az épületek bontásához szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: 2010. december 31.

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

4. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata költségvetésében a bontás költségeit 40.000 eFt összeghatárig biztosítja, amelynek forrása a 2010. évi bérlakások értékesítéséből származó többletbevétel, illetve a szükséges mértékig a bérlakások értékesítéséből származó pénzmaradvány.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Salgótarján, 2010. június 14.

SALGÓ VAGYON KFT

3104 Salgótarján, Park út 12.

1.



Tatár Csaba

ügyvezető igazgató

Megbízási szerződés módosítás

amely létrejött egyrészről **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1. képviseletében Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester), a továbbiakban: megbízó, másrészről a **Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonhasznosító és Ipari Park Üzemeltető Kft.** (3100 Salgótarján, Ipari Park, Park út 12. képviseletében Tatár Csaba ügyvezető igazgató), a továbbiakban: megbízott, a továbbiakban együtt: Felek között, alulírott helyen és időben, a közöttük 2001. augusztus 06-án létrejött Megbízási Szerződés (a továbbiakban: Szerződés) módosítására az alábbi feltételek szerint:

1. A Szerződés 4. f. pontja az alábbi francia bekezdéssel egészül ki:

„ - a megbízó egyedi (közgyűlési) döntése alapján gondoskodik a jelen megbízás tárgyát képező ingatlanok bontási feladatainak ellátásáról. ”

2. A Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

3. A jelen szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

4. Felek a jelen szerződésmódosítást elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Salgótarján, 2010. július 1.

.....
megbízó

.....
megbízott