



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Polgármestere**

Ikt.szám: 11439/2013.

**Javaslat
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló
egyed lakóépületek bontására**

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 205/2008. (XI.25.) Öh.sz. határozatával elfogadta a város hosszú távú bérlakás gazdálkodási koncepcióját. A koncepcióban meghatározásra került, hogy az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások optimális száma nem több, mint 600 lakás. Ennek érdekében szükséges:

- a szórványlakások értékesítése, melynek végrehajtását a Salgó Vagyon Kft. 2008. óta folyamatosan végzi (81 db lakás értékesítése történt meg), valamint
- a koncepcióban megjelölt területeken (Salgó út, Acélgyári út, Somlyóbánya, Eresztvény szórvány kolóniák stb.) a kolónia épületek elbontása.

Az önkormányzat bérlakásainak kezelését a Salgó Vagyon Kft. megbízási szerződés alapján végzi, így ennek megfelelően a megüresedett, életveszélyessé váló, vagy a koncepcióban meghatározott lakóépületek bontásáról a társaság intézkedik. Az épületek bontási költsége a közelmúltban lebontott és a bontásra kijelölt lakásállomány tekintetében 900 – 3.200 e Ft/lakás között mozog, az épület nagyságától, a lekötendő közművek, veszélyes hulladék elhelyezési kötelezettségétől függően.

2013-ban várhatóan megjelenik a START mintaprogram, mely lehetőséget biztosít többek között az épületek bontási munkálatainak elvégzésére. A pályázaton való részvétel nagymértékben csökkenthetné a bontással kapcsolatosan az önkormányzatot terhelő költséget, amennyiben meghatározott részfeladatokat a Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Kft. saját hatáskörben meg tudna valósítani.

Annak érdekében, hogy a Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Kft. a pályázaton részt tudjon venni, szükséges az önkormányzat tulajdonában álló épületek bontásra történő kijelölése. A bontáshoz kapcsolódó előkészítő munkát (szakvélemény készítése, bontási terv készítése, hatósági eljárás lebonyolítása, közművekről való lekötés), beleértve a bérlők elhelyezését és a jogcím nélküli lakáshasználók kilakoltatását a pályázat befogadását követően a tervek szerint továbbra is a Salgó Vagyon Kft. végezné a rendelkezésre álló tapasztalat, jogkör és önkormányzati felhatalmazás alapján. A bontásokat a Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Kft. végezné.

Javasolom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a koncepció szerint is bontásra ítélt, „szlömösödött” területeken lévő elavult műszaki állapottal, szabványoknak nem megfelelő kialakítással és

igen nagy költségigénnyel fenntartható, többségében a századfordulón épült, vízszigetelés nélküli épületeket a határozati javaslat melléklete szerint jelölje ki bontásra.

Ezekben az épületekben folyamatos problémákat okoznak az elöregedett szerkezetek: alapozás, vízszigetelés, tartószerkezeti és belső válaszfalak, födémek, tetőfedés, bádogos szerkezetek, kémények, burkolatok, nyílászárók, elektromos hálózatok. A Salgó Vagyon Kft. a megüresedést követően folyamatosan intézkedik a lakások falazásáról.

A határozati javaslat mellékletében felsorolt épületek prioritási sorrendet is képviselnek. Az első három helyen lévő épületeket már nem lakják, bontásuk a közművek lekötését és a szükséges tervek/szakvélemények beszerzését, valamint a szakhatósági eljárást követően azonnal megkezdhető. A táblázat tartalmazza a jogcímmel rendelkező bérlők, valamint a jogcím nélküli lakáshasználók számát.

A bontásokat az érvényes jogszabályok betartása mellett kell végrehajtani, gondoskodni kell a jogcím szerinti bérlők elhelyezéséről. Feladatot képez a jogcím nélküli lakáshasználókkal, lakásfeltörőkkel szembeni eljárás, amelyben – ahogyan azt a Salgó Vagyon Kft. eddig is tette – élni kell a végrehajtás és más hatósági eszközök alkalmazásával.

Ezek az eljárások a közösség érdekében történnek, ahogyan az embertelen életkörülmények felszámolása is.

A bontásokhoz és azok előkészítő munkáihoz szükséges forrást a város költségvetése jelenleg nem tartalmazza, azokat a tulajdonos önkormányzat a pályázat befogadását követően a 2013. évi költségvetésében biztosítja.

A Salgótárján Foglalkoztatási Nonprofit Kft.-nek a város kolóniabontási programjában való részvételéhez szükséges az erőforrások és képességek felmérése, valamint a Salgó Vagyon Kft.-vel történő összehangolt tevékenység kialakításának érdekében egy mintaprojekt elvégzése.

Erre a célra alkalmas a Salgótárján, Salgó út 42. szám alatti épület bontása, amelyben 4 lakás található, amelyek az évek során lakhatatlanná váltak, illegális lakáshasználók beköltözésének megakadályozása érdekében lefalazásra kerültek.

A kiválasztási célt erősíti, hogy az épület lebontásával lehetőség nyílik az Acélgyári Művelődési Ház tulajdonosa által megvalósítandó fejlesztési projekthez történő csatlakozásra, egy későbbi döntés alapján. A felszabadult területen megvalósítható az épület funkciójához szervesen hozzátartozó, ám jelenleg hiányzó parkolási lehetőség.

Javasolom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy adjon felhatalmazást a Salgó Vagyon Kft.-nek a Salgó út 42. szám alatti épület tekintetében a bontáshoz szükséges tervek elkészíttetésére, a közművek lekötésére, a hatósági eljárások lefolytatására, valamint a Salgótárján Foglalkoztatási Nonprofit Kft.-nek a bontásra. A bontáshoz kapcsolódó előkészítő munka költségét (~200 e Ft) az önkormányzat költségvetésében a „Helyi önkormányzat” fejezet „Városfenntartási és egyéb feladatok” címnév „Vagyonhasznosítási, kezelési kiadások” kiemelt előirányzat jelenleg szabad forrása biztosítja, a bontás költségének biztosítása pedig a Salgótárján Foglalkoztatási Nonprofit Kft. 2013. évi költségvetési támogatása terhére történhet.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése, mint az ingatlanok tulajdonosi jogait gyakorló szerv a határozat 1. számú mellékletében szereplő önkormányzati tulajdonú épületeket és a hozzájuk tartozó melléképületeket (kamrák, kerti illemhelyek) bontásra jelöli ki. Az épületek bontására, annak ütemezésére a meghirdetendő START mintaprogram lebonyolításához igazodóan kerül sor.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése, mint az ingatlan tulajdonosi jogait gyakorló szerv elrendeli a Salgótarján, Salgó út 42. (hrsz: 3127) szám alatti ingatlan, és a hozzá tartozó melléképületek bontását. A Közgyűlés utasítja a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az ingatlan elbontásához szükséges előkészítő munkák (terv és szakvélemény elkészítése, a vonatkozó építéshatósági eljárások lebonyolítása, közművek lekötése) elvégzésére. A Közgyűlés az előkészítő munkákhoz szükséges forrást legfeljebb 200 e Ft erejéig az önkormányzat 2013. évi költségvetésében a „Vagyonhasznosítási, kezelési kiadások” kiemelt előirányzaton biztosítja. A Közgyűlés utasítja a Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatóját a bontási munkálatok elvégzésére a társaság 2013. évi költségvetési támogatása terhére.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: a bontási munkálatok előkészítéséért: Tatár Csaba ügyvezető igazgató
a bontási munkálatok elvégzéséért: Sári Sándor ügyvezető igazgató

3. A Közgyűlés felkéri a Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy a határozat 1. pontjában foglaltak végrehajtása érdekében a START mintaprogram megvalósítására irányuló pályázatot készítse elő.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Sári Sándor ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2013. március 14.

Székyné dr. Sztrémi Melinda
polgármester

1. számú melléklet a
.../2013. (III.28.) Öh.sz. határozathoz

Ingatlan			Lakáshasználók száma		Állapot
címe	hrsz	lakás száma (db)	bérlő	jogcím nélküli	
Vájár út 3.	15602/3	4	-	-	falazott, közművekről lekötetendő, bontható
Vájár út 11.	15602/3	4	-	-	falazott, közművekről lekötetendő, bontható
Salgó út 42.	3127	4	-	-	falazott, közművekről lekötetendő, bontható
Vájár út 13.	15602/3	4	1	-	bontásra előkészítendő
Salgó út 54/A	3139	7	-	2	bontásra előkészítendő
Salgó út 54/B	3139	7	1	2	bontásra előkészítendő
Salgó út 54/E (F)	3139	4	-	1	bontásra előkészítendő
Salgó út 56/A	3139	4	-	2	bontásra előkészítendő
Salgó út 56/B	3139	4	-	2	bontásra előkészítendő
Salgó út 56/C	3139	4	1	1	bontásra előkészítendő
Salgó út 58/A	3139	4	3	-	bontásra előkészítendő
Salgó út 58/B	3139	5	-	2	bontásra előkészítendő
Salgó út 58/C	3139	5	-	2	bontásra előkészítendő
Salgó út 60	3139	2	1	-	bontásra előkészítendő
Salgó út 62	3139	2	1	1	bontásra előkészítendő
Somlyói út 29.	15602/3	6	-	1	bontásra előkészítendő
Somlyói út 31.	15602/3	6	1	3	bontásra előkészítendő
Salgó út 40.	3127	4	0	1	bontásra előkészítendő
Salgó út 38.	3127	4	1	3	bontásra előkészítendő
Salgó út 36.	3127	4	-	1	bontásra előkészítendő
Petőfi út 99.	835/2	6	-	2	bontásra előkészítendő
Eresztvény alsósor	042/2	3	2	-	bontásra előkészítendő
Eresztvény felsősor	042/3	10	3	1	bontásra előkészítendő
Forgách Antal út 16.	4684	4	1	1	bontásra előkészítendő
Forgách Antal út 104/D	4923	3	-	1	bontásra előkészítendő
Forgách Antal út 110/B	4924	3	-	1	bontásra előkészítendő
Összesen	-	117	16	30	

Megjegyzés:

A táblázat nem tartalmazza az önkényes lakásfoglalók számát.

bontásra előkészítendő: bérlők elhelyezése, jogcím nélküliek és önkényesek elleni eljárás lefolytatása, közművekről történő lekötés, szakvélemény/tervkészítés, hatósági eljárás