



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótárján

SV/3389...5/2014.



**Javaslat**  
**a Salgótárján, Vájár út 3. szám alatti épület bontásának utólagos jóváhagyására**

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótárján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 61/2013. (III.28.) Öh. számú, majd a 45/2014. (III.27.) Öh. számú határozatokkal bontásra jelölte ki a Salgótárján, Vájár út 3. szám alatt lévő, már megüresedett 4 lakásos épületet. Társaságunk az épület bontására felkészülve 2013 évben elkészítette az épület bontására vonatkozó bontási engedélyezési tervet (függelék), valamint 2014 márciusában benyújtotta azt a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótárjáni Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalához (továbbiakban: Hivatal). Az épület bontásának bejelentését a Hivatal tudomásul vette. 2014 évben a Közgyűlés az épület bontásával a Salgótárján Foglalkoztatási Kft-t bízta meg a „Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás” címen benyújtott pályázat keretében, mely pályázatot az elbíráló hatóság nem támogattott. Idő közben az épület életveszélyessé vált, és mint az önkormányzati tulajdonú bérlakások kezelőjének intézkedni kellett az életveszély megszüntetésére az épület elbontásával, melyet a VGÜ Kft végzett el.

Társaságunk az életveszély megszüntetése miatti bontásra árajánlatot (függelék) kért a VGÜ Kft-től, mely alapján annak költsége 1.100 e Ft + áfa (bruttó 1.397 e Ft). A bontás, valamint azt követően az épület földhivatali törléséhez szükséges változási vázrajz költségének (30.000,- Ft + áfa, bruttó 38.100,- Ft) és földhivatali eljárási díjának (6.600,- Ft) összesen bruttó 1.441.700,- Ft-nak a fedezete Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzatának 2014. évi költségvetésében a „Vagyonhasznosítási, kezelési kiadások” kiemelt előirányzaton rendelkezésre áll.

Az épület elbontásával az önkormányzati lakásállomány 4 db komfort nélküli lakással csökkent.

**Tisztelt Közgyűlés!**

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján vegye tudomásul az épület bontását.

**Határozati javaslat**

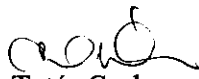
Salgótárján Megyei Jogú Város Közgyűlése, mint az ingatlan tulajdonosi jogait gyakorló szerv a Salgótárján, Vájár út 3. (hrs: 15602/3) szám alatti ingatlan bontását jóváhagyja.

**Határidő:** értelemszerűen

**Felelős:** Székyné dr. Sztrémi Melinda, polgármester

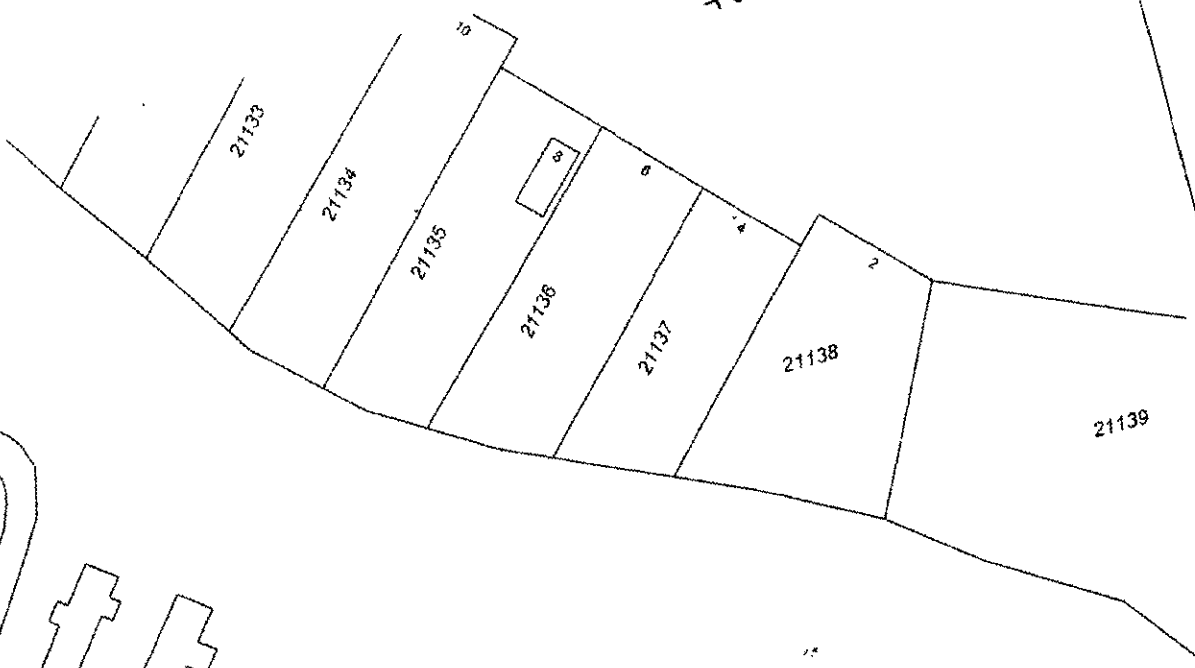
**SALGÓ VAGYON KFT**  
3104 Salgótárján, Park út 12.

Salgótárján, 2014. augusztus 26.

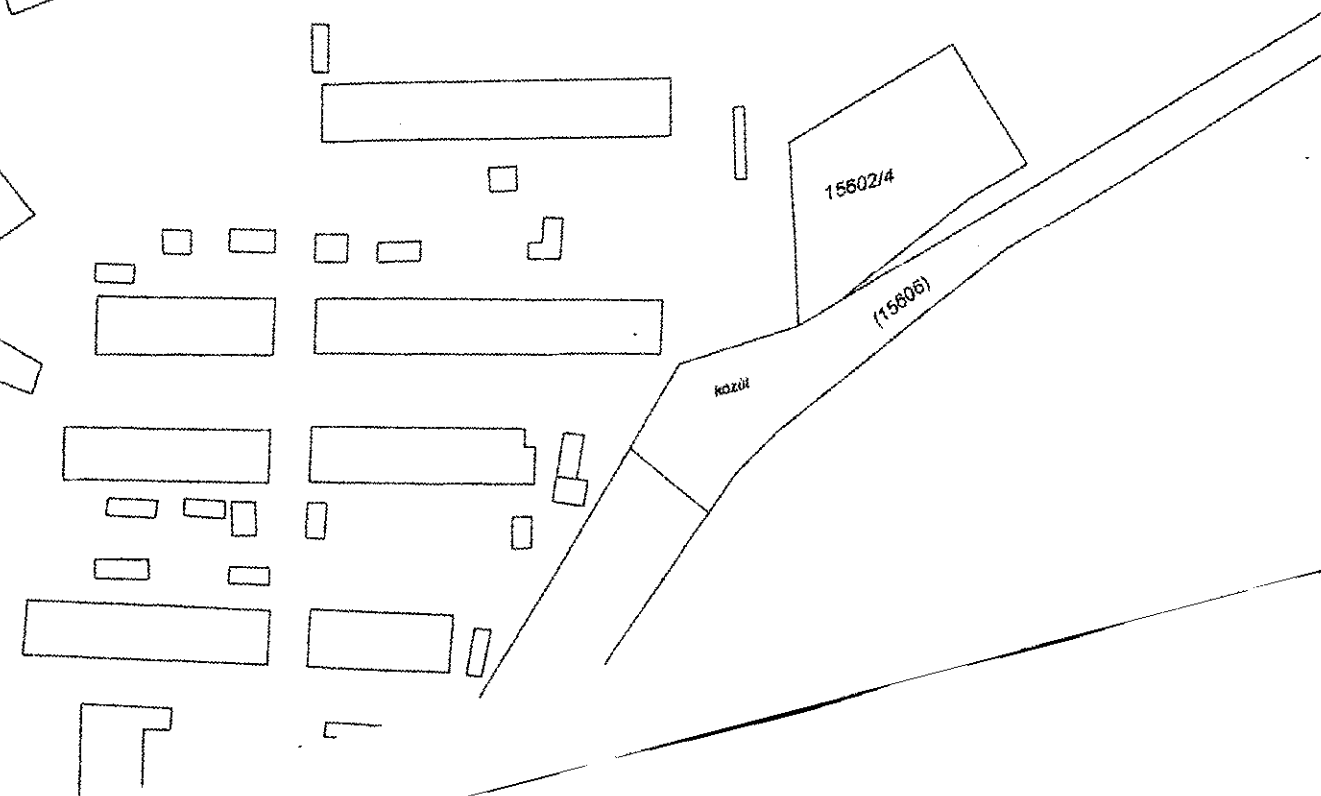
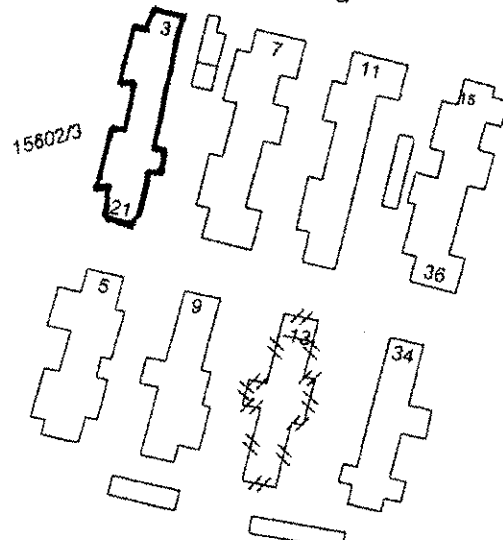
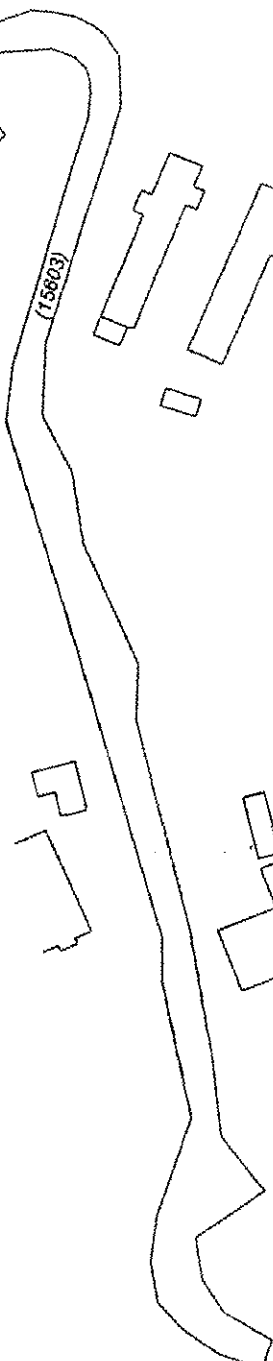
  
Tatár Csaba  
ügyvezető igazgató



FÜGGELEK



Vájár utca





**ALÁÍRÓ CÍMLAP**

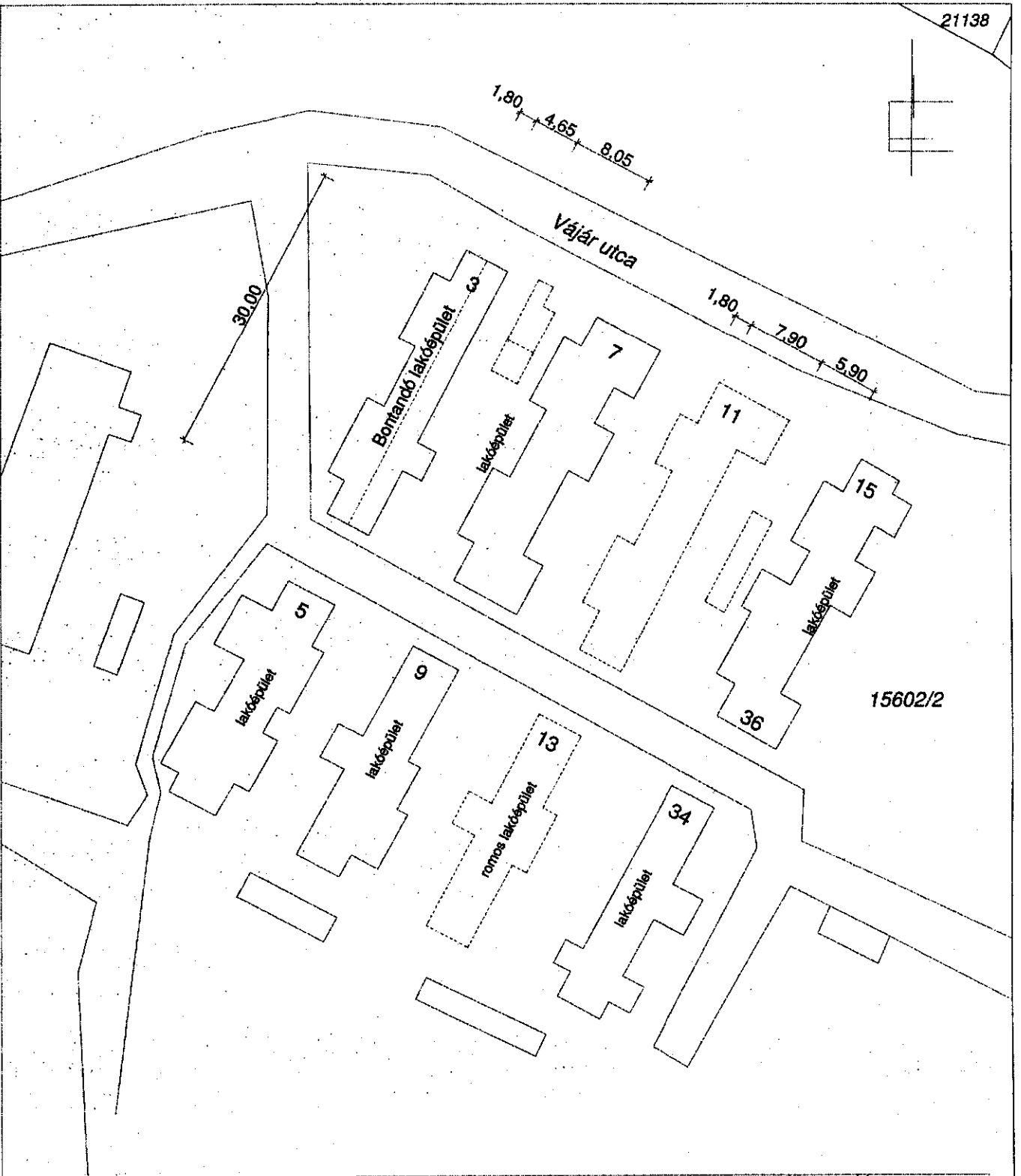
Salgótarján, Vájár u. 3.  
Hrsz: 15602/2.  
Négy lakásos lakóépület  
bontási engedélyezési tervéhez

Építtető: Salgó Vagyon Kft.  
3104 Salgótarján, Park út 12.

Tervező: TARJÁNTERV Mérnöki Iroda Kft.  
3100 Salgótarján, Mártírok útja 1. I/6.  
Tel./fax: 06-32 / 788 572  
E-mail: [tarjantervkft@gmail.com](mailto:tarjantervkft@gmail.com)

Építész és tartószerkezet tervező: Vass Attila É/12-0072 T2/12-0037

Salgótarján, 2013. április hó



<p><b>TARJÁNTERV</b> Mérnöki Iroda Kft. 3100 Salgótarján, Mártírok útja 1. Tel./fax:06-32-788 572</p>	<p>Tárgy: Salgótarján, Vájár ú. 3. Hrsz.: 15602/2. Lakóépület bontási engedélyezési terve</p>	<p>Rajz megnevezése:  <b>HELYSZÍNRAJZ</b></p>	<p>Építész tervező: Vass Attila É/12-0072 T2/12-0037</p>
<p><b>TARJÁNTERV</b></p>	<p>Megrendelő: Salgó Vagyon Kft. 3104 Salgótarján, Park út 12.</p>	<p>Munkaszám: T-10/2013 Lépték: 1:500 Dátum: 2013. Április Módosítás: Módosítás:</p>	<p>Rajzszám: <b>H-1</b> Építő:</p>



## MŰSZAKI LEÍRÁS

Salgótarján, Somlyó bányatelep, Vájár utca 3.

Hrsz: 15602/2.

Négy lakásos lakóépület  
bontási engedélyezési tervéhez

### *Épület általános ismertetése*

A bontandó lakóépület négy lakásos, földszintes, alapincézetlen, hagyományos szerkezetű. Az épület mintegy 100 éves, egykori bányatelepi kolónialakások részeként épült. Később önkormányzati bérlakás lett. Az épület jelenleg lakatlan. Műszaki avultsága miatt bontásra kerül.

Az épületben négy, eredetileg egyforma lakás került kialakításra. Az épületet utólag lakásonként egy-egy helyiséggel bővítették. A lakóépület melléképületei (fáskamra, illemhely) romos állapotú, részben összedől. A lakások nem lakottak, a vagyonkezelő a homlokzati nyílásokat lefalaztatta. Illegális módon az épület bádogos szerkezetei, téglanya, tetőzete megbontásra került.

Az épület közművesített volt. A vagyonkezelő a szolgáltatók felé eljárta a közművek kikötése tárgyában (elektromos áram, ivóvíz). A bontási munkák megkezdése előtt a közművek leválasztását ellenőrizni szükséges.

### *Bontási technológia*

Az épület nincs körülkerítve, két oldalról ingatlanon belüli út, gyalogút határolja, illetve egy szomszédos lakóépület. A javasolt bontási mód manuális.

Az első üzemben a héjazat és a kémények tető fölötti szakaszai, majd szaruállásonként a lécezesek, deszkázatok és tetőszerkezet bontása, párhuzamosan az oromfalak bontása történik. A földem szakaszonként bontandó. Az épület hossz-főfalas szerkezeti rendszerű, a földem fagerendás. A toldalékoknál maga a tetőszerkezet képi a mennyezeti lezárást.

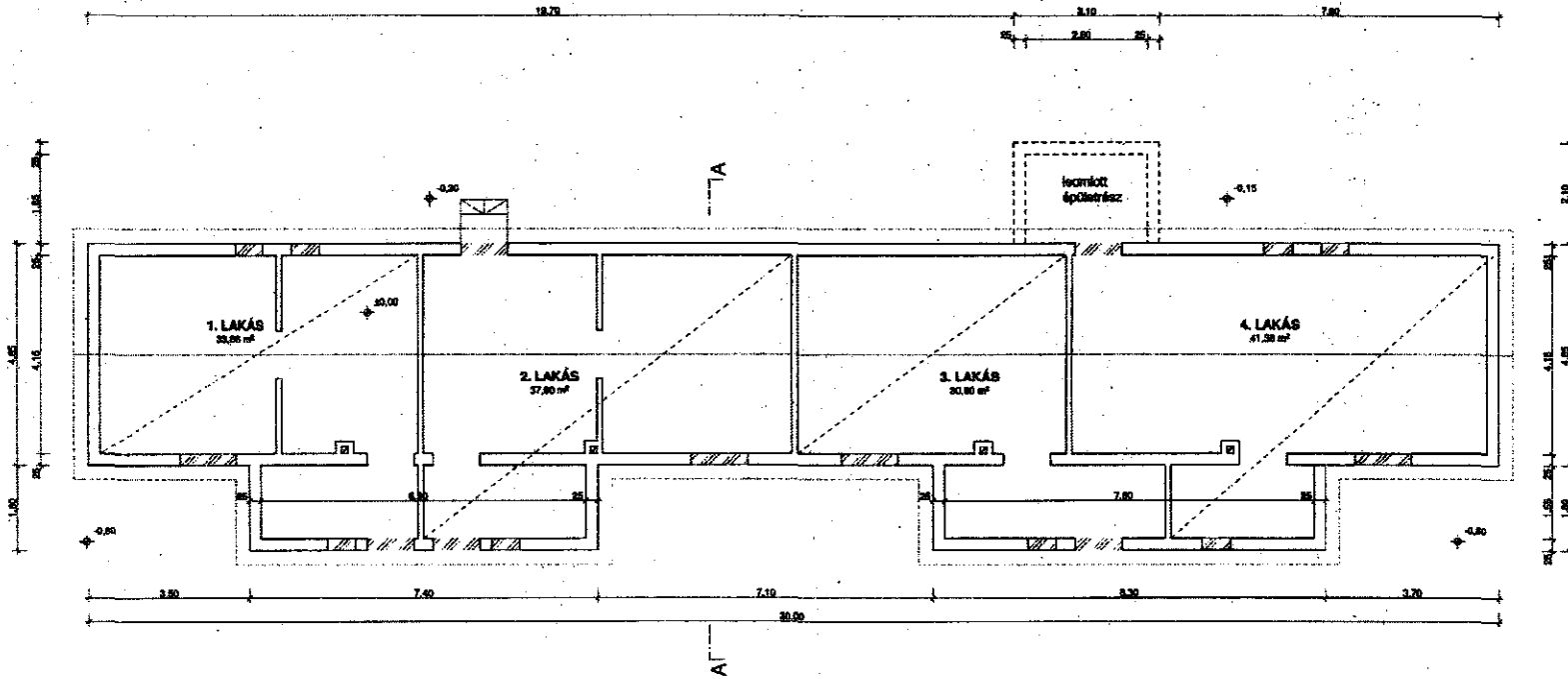
A homlokzati falak, teherhordó falak és válaszfalak tömör téglanya anyagúak. A bontás a rendezett terepszintig történik. Az udvarban fellelt üregek tömedékeléséről gondoskodni szükséges. A bontási törmelék elégetendő, illetve lerakóhelyre szállítandó.

Salgótarján, 2013. április hó

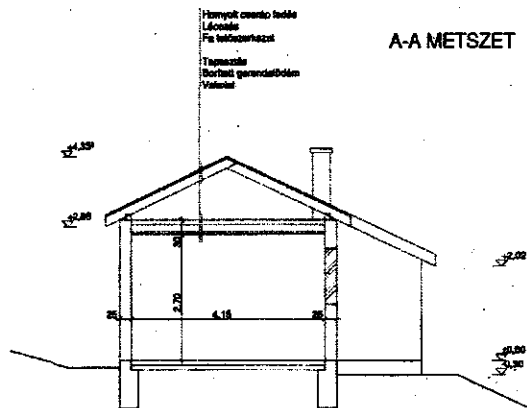


Vass Attila  
építész és tartószerkezet tervező

ALAPRAJZ



A-A METSZET



<b>TARJÁNTERV</b> Mérnöki Iroda Kft. 3100 Salgótarján, Mátyás útja 1. Tel./fax: 06-32-788 572	Típus: Salgótarján, Vajár utca 3. Prsz.: 15602/2. Lakóépület bontási engedélyezési terve	Típus megnevezése: <b>ALAPRAJZ,                  A-A METSZET</b>		Építész tervező: Varga Anikó É/12-0072 T2/12-0037
		Munkaterv: T-10/2013 Lapszám: 1:100	Rajpszám: <b>B-1</b>	
	Salgó Vagyon Kft. 3104 Salgótarján, Park út 12.	Méretarány: 1:100	Munkaterv: T-10/2013	Építész: [Signature]







**NÓGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
SALGÓTARJÁNI JÁRÁSI HIVATAL  
JÁRÁSI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALA**

Iktatószám: NO-05D/01/293-2/2014

Tárgy: Salgótarján, Vájár u. 3., hrsz.: 15602/3 alatti lakóépület bontás tudomásulvételi eljárása

Ügyintéző: Kónszki Péter

Telefon: 32 / 522-963

Telefax: 32 / 522-963

email: paulik.tamas@salgotarjan.nmkh.hu

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201400012255

Iratazonosító: IR-000126943/2014

A fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény 5. § (2) bekezdésében biztosított jogkörben eljárva a Salgótarjáni Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala – a továbbiakban Hivatal – meghozta az alábbi döntést:

### Végzés

**Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.) építető bejelentésének a Hivatal helyt ad és a Salgótarján, Vájár u. 3., hrsz.: 15602/3 alatti ingatlanon**

**meglévő lakóépület bontásának bejelentését tudomásul veszi.**

A végzés ellen önálló fellebbezésnek nincs helye. A végzés csak az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.

### Indokolás

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.), a Salgótarján, Vájár u. 3., hrsz.: 15602/3 alatti ingatlanon lévő lakóépület bontására vonatkozó bejelentés tudomásul vétele iránti kérelmet nyújtott be a Hivatalhoz, Vass Attila (3100 Salgótarján, Mártírok u. 1.) tervező által készített műszaki dokumentációban foglaltaknak megfelelően.

A Hivatal a földhivatali nyilvántartásból letöltötte a tárgyi ingatlannal rendelkező jogosultakat, mely alapján a tárgyi ingatlan tulajdonosa az építető.

Salgótarjáni Járási Hivatal  
Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala  
3100 Salgótarján, Múzeum tér 1. telefon: 32 / 417-25

**ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR**

A fentiek alapján a Hivatal megállapította, hogy a kérelmezett bontási munkáknak akadálya nincs, a tervezett bontási tevékenység nem veszélyezteti az életet és a vagyonbiztonságot, nem jár a közérdek jelentős sérelmével, az elbontást jogszabály és ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nem tiltja.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Éhsz.) 60. § (1) bekezdése értelmében a Hivatal a bontást hallgatással tudomásul vette.

A Hivatal a következőkről tájékoztatja az építtetőt:

- **A bontási tevékenységet** a Hivatal bontás tudomásul vételéről szóló döntéséről számított **egy évig lehet végezni.**
- A bontás során be kell tartani a vonatkozó biztonsági, műszaki és egyéb követelményeket.
- A bontást csak felelős műszaki vezető irányítása mellett lehet végezni.
- Az építtető a bontási tevékenység befejezésének tényét, a befejezéstől számított 15 napon belül köteles a Hivatallal közölni. Ezzel egyidejűleg építtetőnek a hatályos ingatlanügyi hatósági záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (OÉNY-be) elektronikusan fel kell töltenie, ha a bontási tevékenység az ingatlan-nyilvántartásban változást eredményez.
- A bontás során keletkező törmelék, szemetet és földmennyiséget - számlával igazolható módon - a városi szeméttelre vagy más jogosult átvevőhöz kell szállítani.
- Építtető a bontási tevékenység befejezését követően - a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - köteles elkészíteni a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi Felügyelőséghez (1072 Budapest, Nagydíófa utca 10-12.) kell benyújtania.

A végzés elleni önálló fellebbezés lehetőségét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 96. §-a és a 98. §. (2) - (3) bekezdései alapján zárta ki.

Az építésügyi hatósági eljárásban az elektronikus ügyintézés lehetőségét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 53/A. §. (1)-(2) bekezdésében foglaltak biztosítják.

A Hivatal a végzését az Étv. 39. § és a 39/A. §-ában, a Ket. 72. § (2) bekezdésében, a 96. §-ában és 98. § (2) és (3) bekezdésében, valamint az Éhsz. 59. § és 60. §-ában foglaltak alapján hozta meg.

A Hivatal hatáskörét az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja, illetékességét az 1. melléklet II. rész 12. pontja, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 218/2012. (VIII. 13.) Korm. rendelet 1. mellékletének 12. pontja állapítja meg.

Salgótarján, 2014. március 14.

Seres Róbert  
hivatalvezető

**Erről értesítést kapnak:**

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| 1) Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata        | 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.  |
| 2) Papanitz István meghatalmazott                     | ÉTDR                             |
| 3) Salgó Vagyon Kft                                   | 3100 Salgótarján, Park u. 12.    |
| 4) Nógrád Megyei Víz- és Csatornamű Vállalat jogosult | 3100 Salgótarján, Faiskola u. 5. |
| 5) ÉMASZ Hálózati Kft. jogosult                       | 3525 Miskolc, Dózsa Gy. u. 13.   |
| 6) Irattár  |                                  |



VGÜ Salgótarjáni  
Hulladékgazdálkodási és  
Városüzemeltetési Nonprofit  
Korlátolt Felelősségű Társaság

3100 Salgótarján, Kertész u. 2. Pf.: 120.

☎ (32) 440-366 Fax: (32) 440-360

Honlap: www.vgu.hu

E-mail: vgu@vgu.hu



Partnerkód:

Salgótarján, 2014. június 20/

Ügyintézőnk: Földi Tibor/NGCs.

Ikt.szám.: 50-14-1 /2014

Salgó Vagyon Kft.  
Tutár Csaba  
igyevezető igazgató úr részére  
Salgótarján  
Park út 12.  
3104

SALGÓ VAGYON KFT



8696 /  
Érk.: 2014 JÚN 24.

Iktatószám:

SU/3389-1/M

Ügyintéző:

Papanitz

Tárgy: Salgótarján, Vájár út 3. sz. alatti lakóépület bontása

Alm. Jorda. Kor  
Molnár

Tisztelt Igazgató Úr!

Papanitz Úrral történt személyes megbeszélésünkre hivatkozva adjuk a fenti tárgyi létesítmény bontására vonatkozó ajánlatunkat. A rendelkezésünkre bocsátott műszaki dokumentáció és a helyszín megtekintése során szerzett információ alapján az alábbi árajánlatot adjuk:

Műszaki tartalom:

- munkaterület előkészítés, kommunális és zöldhulladék elszállítás és ártalmatlanítás
- lakóépület elbontása terepszintig
- a keletkezett bontási törmelék elszállítása, ártalmatlanítása
- a jogszabályban előírt nyilvántartások elkészítése
- tereprendezés

Ajánlati ár: 1.100.000 Ft + ÁFA

Ajánlatunk mellékleteként mellékelten megküldjük a bontási munkára vonatkozó szerződéstervezetünket is.

Tisztelettel

Vendel Zsolt  
igyevezető igazgató



Melléklet: 2 pld. szerződéstervezet

Kapják: Címzett  
Ügyintéző  
Irártár

OK



SU/3339-3/14.

## Vállalkozási Szerződés

mely létrejött egyrészről a Salgó – Vagyon Kft. / 3104. Salgótarján, Park út 12. / mint **Megrendelő**  
másrészről a VGÜ Salgótarjáni Hulladékgazdálkodási és Várostermelési Nonprofit Kft.  
/3100 Salgótarján, Kertész út 2. / mint **Vállalkozó** között, az alábbi feltételekkel:

1. Megrendelő megrendeli, Vállalkozó elvállalja a Salgótarján Vájar út 3 Hrsz. 15602/2 területen álló négy lakásos társasház bontását, a keletkező bontási törmelék elszállítását és ártalmatlanítását, a megrendelő által elfogadott árajánlat alapján.

2. Vállalkozót az 1. Pontban meghatározott feladatok maradéktalan és határidőben történő teljesítésért

1.100.000.- Ft + 297.000.-Ft ( Áfa) összesen **1.397.000.- Ft**

vállalkozói díj illeti meg.

Azaz: Egymillió-háromszázkilencvenhétezer Ft

3. Megrendelő a munkavégzéshez szükséges területet, munkavégzésre alkalmas állapotban köteles vállalkozónak átadni és azt a munkavégzés idejére folyamatosan biztosítani. Munkavégzésre alkalmas a terület, ha a közművek lekötése megtörtént.

4. A Megrendelő gondoskodik arról, hogy az átadott munkahely területén harmadik személy (személyek)a kivitelezési munkát ne akadályozza.

5. A kivitelezési munkák megkezdésének határideje:

6. A szerződés teljesítésének határideje: .....2014. 07. 31......

7. A megrendelő munkahelyi megbízottja: Papanitz István

akinek címe 3100 Salgótarján park út 12. Tel. +3620 230 2552

aki jogosult a kivitelezési munkák folyamatos ellenőrzésére és kifogásait az ellenőrzéskor nyomban közölheti.

A hibás teljesítésért azonban a Vállalkozó akkor is felel, ha a Megrendelő a kivitelezést nem ellenőrizte.

8. Vállalkozó munkahelyi megbízottja:

Földi Tibor

akinek címe: Salgótarján Kertész út 2.

Tel. +3620 489 7019

megbízott felelős műszaki vezetője:

Jakubovics Gábor

Tel. +3630 206 2671

9. Vállalkozó jogosult alvállalkozók bevonására magatartásukért úgy felel mintha a munkát maga végezte volna.

10. A Vállalkozó köteles a munkavégzés ideje alatt a munkabiztonsági előírásokat maradéktalanul betartani

11. A munkavégzéssel kapcsolatban harmadik személynek okozott anyagi és erkölcsi károkért a Vállalkozó teljes körű felelősséget vállal.

12. Ha a Megrendelő a szerződésben foglalt munkától eláll köteles az addig elkészült munkát 8 (nyolc) napon belül átvenni és arról elkészült számlát befogadni.

13. Fizetés módja az átadás – átvételi eljárás befejezését követően kiállított számla kézhezvételétől számított 30 banki napon belül átutalással a vállalkozó OTP. 11741000-20122614 számú egyszámlájára.

14. Fizetési késedelem esetén Vállalkozó a mindenkor érvényes jegybanki alapkamat másfélszeresével számított késedelmi kamatot jogosult felszámolni, mely a számla nettó értékéből kerül levonásra.

Késedelmes teljesítés esetén a Vállalkozó napi 10.000 Ft kötbért köteles fizetni.

15. A szerződésben nem érintett kérdésekben a Ptk. és az ide vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

16. A közös megegyezéssel nem rendezett vitás kérdések eldöntésére a Salgótarjáni Városi Bíróság illetékességében állapodnak meg a Szerződő Felek.

Salgótarján, 2014. JÚN. 07.....

Salgótarján, 2014. június 20.

SALGÓ VAGYON KFT  
3104 Salgótarján, Park út 12.

.....  
Megrendelő

.....  
Vállalkozó

