



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

SV 13226 - 1 /2022.

Javaslat

az önkormányzat tulajdonában álló épületek bontásra történő kijelölésére

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának 2022. évi költségvetésében a Bontási költség előirányzati soron a jelenleg még rendelkezésre álló összeg terhére a Salgó Vagyon Kft. (továbbiakban: Ingatlankezelő) az alábbi épületek bontásra történő kijelölését javasolja.

Az Ingatlankezelő a Salgótarján, Salgó út 8/A. szám alatti épület bontásra történő kijelölése során már észlelte, hogy a 3105 hrsz-ú, „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlanon megépített Salgótarján, Salgó út 8/B. és 8/D. szám alatti ingatlan bontása is rövid időn belül szükségessé válik. Az elmúlt pár hónapban az utcafrontról nem látható hátsó épületeket illetéktelen személyek megbontották. A „B” jelű épület tetőszerkezetének részleges megbontása következtében a több lakásos ingatlan visszafordíthatatlan szerkezeti károsodást szenvedett, míg a „D” jelű épület esetében az épület tetőszerkezete teljesen megsemmisült, már csak a főfalak állnak, melyek bármelyik pillanatban leomolhatnak. A „B” jelű épület a birtokhatáron került megépítésre, zárt sorú beépítési móddal, így a tűzfalon közvetlenül csatlakozik a Salgótarján, Salgó út 6/B. szám alatti ingatlan tartószerkezeti falához, ezért az önkormányzati vagyontárgy omlásának bekövetkezése esetén a magántulajdont képező ingatlanban szerkezeti károsodás keletkezhet. Az épület jókarbantartási kötelezettségének mulasztása esetén a tulajdonos kártérítési felelősséggel tartozik.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) 45. § (1) bekezdése értelmében a bontás engedélyköteles, mivel az építmény zárt sorú beépítésű. Az épület bontására készített költségvetés tartalmazza a bontási terv készítésének költségét is. A bontásra vonatkozó tervdokumentáció elkészítését követően az építésügyi hatósági eljárást el kell indítani, és csak az engedély kiadását követően lehet a bontási munkálatokhoz hozzáfognia. A kivitelező az önkormányzat által lefolytatott kiválasztási eljárás során kerül kiválasztásra. A kivitelezőnek történő munkaterület átadása akadályba nem ütközik, mivel a „B” és „D” jelű épület közművekről történő levágásáról az Ingatlankezelő a szükséges intézkedéseket megtette.

Az Ingatlankezelő a Salgótarján 3541 hrsz-on megépített, Salgótarján, Acélgyári út 31. szám alatti 3541/A hrsz-ú Társasház műszaki állapotára vonatkozóan épületszerkezeti és tartószerkezeti szakértői véleményt kért a Timpanon Architek Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-től. A Kft. építész és szerkezetépítő mérnöke 2022. április 7. napján lebonyolított helyszíni szemlélt követően elkészítette a szakvéleményt a több lakásos lakóépületre és a 3541/C hrsz-on

nyilvántartott, a Társasház mögött található, szintén a Salgótarján 3541 hrsz-on nyilvántartott ingatlanon felépített gazdasági épületre, mely kizárólagos önkormányzati tulajdon képez. A szakértő által készített szakvéleményben rögzítésre került, hogy a több lakásos lakóépület, mely társasházként van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásban, valamint az önálló helyrajzi számon felvett kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló gazdasági épület olyan leromlott műszaki állapotban van, mely a rendeltetésszerű és biztonságos használatot már nem teszi lehetővé. Az épületek tartószerkezetei a folyamatos beázások miatt olyan mértékben károsodtak, hogy az ingatlanok gazdaságos felújítása már nem lehetséges, ezért azok teljes elbontása szükséges, különös tekintettel a szomszédos általános iskolára.

A Közgyűlés 162/2021.(XII.25.) számú határozatával több épületet jelölt ki bontásra. A határozat végrehajtása során a 3. pontban szereplő Somlyói utca 6., a 4. pontban szereplő Somlyói utca 25., a 6. pontban szereplő Forgách utca 102/B. és a 7. pontban szereplő Forgách utca 102/C. bontására még nem került sor.

A bontásra kijelölt ingatlanokra, illetve a városközpontban található épületekre vonatkozó friss költségvetések alapján, továbbá az épületek elhelyezkedésére, valamint azok szerkezeti károsodására tekintettel az Ingatlankezelő a Salgótarján, Salgó út 8/B. - 8/D., szám alatti lakóépületek, valamint a Salgótarján, Acélgyári út 31. szám alatti melléképület bontásra történő kijelölését javasolja.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése, mint az önkormányzati tulajdon tekintetében a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv, a Salgótarján, 3105 hrsz-ú ingatlanon található, Salgótarján, Salgó út 8/B. - 8/D. szám alatti lakóépületeket, valamint a Salgótarján 3541/C hrsz-ú, Salgótarján, Acélgyári út 31. szám alatti gazdasági épületet bontásra kijelöli.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Határidő:2022. december 31.

2. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft.-t a Salgótarján, Salgó út 8/B. (hrsz: 3105) szám alatti lakóépület bontási tervdokumentációjának elkészíttetésére, illetve a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy az NMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Hatósági és Örökségvédelmi Osztályánál a bontásra vonatkozó hatósági eljárásban teljes jogkörrel képviselje Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatát.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

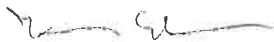
Határidő:2022. december 31.

3. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóságnál a határozat 1. pontjában részletezett ingatlanok bontásának nyilvántartásban történő átvezettetésére irányuló eljárásban teljes jogkörrel képviselje Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatát.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Határidő: 2022. december 31.

Salgótarján, 2022. szeptember 14.


Méhes András
ügyvezető igazgató