



Salgó Vagyon Kft.
Salgótárján



SV/.....-...../2023.

Javaslat a Salgótárján, Hársfa út 10. szám alatti lakóépület bontására

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgótárján, Hársfa út 10. sz. alatti, közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint Salgótárján 6836 hrsz.-ú, 450 m² területű „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan osztatlan közös tulajdonban áll, melyben Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) mindösszesen 21200/51360-ad tulajdoni hányaddal rendelkezik.

Az ingatlanon 10 lakásos földszintes lakóépület került megépítésre több évtizeddel ezelőtt. Az önkormányzati vagyon-nyilvántartás szerint az épületben található lakások közül az Önkormányzat tulajdoni hányadához 2004. évben még 4 db lakás (fszt1., fszt.2., fszt.9., fszt.10.) tartozott. 2014. évben a Salgó Vagyon Kft. (továbbiakban: Ingatlankezelő) a még meglévő, de a tartószerkezetileg jelentősen károsodott 2 db lakás bontására vállalkozási szerződést kötött a Tarjánterv Mérnöki Iroda Kft.-vel, a T-36/2013. számú bontási engedélyezési tervdokumentáció, valamint a Salgótárjáni Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal által kiadott bontási engedély alapján. A bontásra a fedezetet a 2014. évi költségvetés biztosította. A lakások elbontása 2014. november 24. napjával megtörtént, így ettől a naptól kezdődően az Önkormányzat az ingatlanban kizárólag földtulajdonnal rendelkezik.

A 10 lakásos lakóépületben megmaradt 6 lakás karbantartásáról azok tulajdonosai nem gondoskodtak, ennek következtében az épület tartószerkezetében oly mértékű visszafordíthatatlan károsodás következett be, melynek hatására 2023. január 19. napján a szélső lakóegység sarok részén a homlokzati falszerkezet kidőlt. A bekövetkezett káresemény miatt a Nógrád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Salgótárjáni Katasztrófavédelmi Kirendeltségének (továbbiakban: Katasztrófavédelem) tűzoltói egysége kivonult. A Katasztrófavédelem tájékoztatása alapján a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya (továbbiakban: Hatóság) 2023. január 25. napján helyszíni szemlét tartott és még aznap NO/ETDR-EPFO/157-4/2023. számú végzéssel hivatalból eljárást indított. A hatósági eljárásban NO/ETDR-EPFO/157-5/2023 számon meghozott határozatban azonnali hatállyal megtiltásra került az épület használata, valamint a Hatóság kötelezte a tulajdonostársakat az épület bontási munkálatainak megkezdésére. A Hatóság a veszélyhelyzet megszűnéséig azonnali hatállyal elrendelte az ingatlantulajdonosok által történő kezdeményezéssel a lakóépülethez tartozó közművek és egyéb berendezések lekapcsolását, lekötését is. Az építésügyi határozat az ingatlan-nyilvántartásban szereplő valamennyi tulajdonostársat egyetemlegesen kötelezi az életveszélyessé vált épület lebontására.

A Hatósági kötelezésben foglaltakra tekintettel az Önkormányzat úgy döntött, hogy függetlenül attól, hogy a lakóépületben már nem rendelkezik lakástulajdonnal az életveszélyessé vált épület

bontására vonatkozó intézkedéseket megkezdi, melyre a hirdetmény útján történő közlés levéltelétől, azaz 2023. február 10. napjától 45 nap áll rendelkezésre.

Az Ingatlankezelő és az Önkormányzat az ott életvitelszerűen élő személyek elhelyezésében segítséget nyújtott. Így egy egyedülálló és egy házaspár önkormányzati bérlakásban - piaci alapú 1 éves határozott idejű bérleti szerződés megkötését követően - került elhelyezésre. Míg a 7 fős család az önkormányzati segítséget visszautasítva megoldotta a lakhatását. Az Ingatlankezelő és az Önkormányzat a tulajdonostársakkal hivatalos úton kezdeményezte a kapcsolatfelvételt, valamint a közművek lekötéséhez szükséges folyamatot is elindította. A kolónia épületben található lakások közmű ellátottságára vonatkozóan a szolgáltatókkal történt egyeztetés alapján megállapításra került, hogy az elektromos áram vételezésére 4 élő szerződés van, míg az ivóvíz esetében a szolgáltatónál ivóvíz vételezésre vonatkozó szerződés nem került megkötésre.

Az Ingatlankezelő által foglalkoztatott építészmérnök bontási költségvetést készített. Az előzetes számítások szerint az épület bontási költsége és a törmelék elszállítása 9.176.450,-Ft + ÁFA, összesen bruttó 11.654.092,- Ft kiadást jelent. Az épület bontására vonatkozó árajánlatok bekérése megtörtént. A bontást végző kivitelező a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Irodája által - az önkormányzati beszerzési szabályzatban foglaltakra tekintettel – kerül kiválasztásra. A bontáshoz szükséges anyagi forrás a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata 2023. évi költségvetésének elfogadása esetén a „Városfenntartási és egyéb feladatok kiadások” kiemelt bontási költség előirányzaton rendelkezésre fog állni.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a Salgótarján, Hársfa út 10. szám alatti lakóépület bontását a 2023. évi önkormányzati költségvetésből, a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya NO/ETDR-EPFO/157-5/2023 számon hozott határozatban foglalt kötelezésre tekintettel, azzal a kikötéssel, hogy a bontással járó valamennyi költséget a munkálatok befejezését követően az önkormányzat érvényesítse a tulajdonostársak felé a tulajdoni lapon felvett tulajdoni hányadok arányában.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester
Határidő értelemszerűen

2. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft.-t a bontáshoz szükséges előkészületi munkálatok teljes körű ügyintézésével, a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Hatósági és Örökségvédelmi Osztályánál a bontásra vonatkozó hatósági eljárásban, valamint a Nógrád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Salgótarjáni Katasztrófavédelmi Kirendeltsége előtt a bontáshoz kapcsolódó esetleges ügyekben, és a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1 előtt az épületek

bontásának nyilvántartásban történő átvezetetésére irányuló eljárásban teljes jogkörrel képviselje.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató
Határidő: értelemszerűen

Salgótarján, 2023. február 9.

SALGÓ VAGYON KFT.
3104 Salgótarján, Park út 12.
8.



Méhes András
ügyvezető igazgató