



Salgó Vagyon Kft.
Salgótárján



SV/h23-8/2020.

Javaslat

a Salgótárján, Csokonai út 51. szám alatti 3 lakásos épület bontásra történő kijelölésére

Tisztelt Közgyűlés!

A Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótárjáni Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya hivatalból jókarbantartási eljárást indított a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban Salgótárján, belterület 6059 hrsz-on felvett, természetben Csokonai út 51. szám alatti ingatlannal kapcsolatosan. 2020. január 22. napján kelt végzésében kéri a tulajdonos nyilatkozatát az épület bontási vagy felújítási szándékáról.

Az ingatlanon egy három lakásos lakóház található, melyre 2014. évben bontási engedélyezési terv készült, de a bontásra nem került sor, mert a pénzügyi források elsőbbséget élvező beruházásokhoz kerültek felhasználásra. Az eltelt időszak alatt az épület állapota tovább romlott. A 2020. február 3-án tartott helyszíni bejárásán megállapításra került, hogy a tetőszerkezet az utcafronton beomlott és a falazatban is több helyen omlás következett be, az épület állapota a közbiztonságot veszélyezteti.

A Salgó Vagyon Kft., mint a bérlakások kezelője a helyszíni bejárásán részt vevő szakértőtől kérte az épület műszaki állapotára vonatkozó tények szakvéleményben történő alátámasztását. A szakértő által készített feljegyzésben (melléklet) rögzítésre került, hogy az épület műszaki állapota teljeskörű felújítást igényelne, azonban ennek gazdaságtalansága miatt az épület bontása javasolt.

A bérlakás kezelője a vállalkozási keretszerződése értelmében árajánlatot kért a bontási munkálatok elvégzésére. Az árajánlat 5.858.160,- Ft + 1.581.703,- Ft ÁFA összeget tartalmaz.

Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzata 2020. évi költségvetésének elfogadása esetén a „Vagyonhasznosítási, kezelési kiadások” kiemelt előirányzatban rendelkezésre áll a bontáshoz szükséges anyagi forrás.

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 az épületrész bontása nem engedélyköteles. A Korm. rendelet 56. §-a értelmében hatósági bizonyítványban kerül rögzítésre a bontás ténye, mely alapján a közhiteles térképi és ingatlan-nyilvántartásból az elbontott épület törlésre kerül. Az épület nyilvántartásból történő törléséhez kapcsolódó költségek az alábbiak: hatósági bizonyítvány önkormányzat esetében illetékmentes, vázrajz áfa mentes 50.000,- Ft, ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja 6.600,- Ft.

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, mint az önkormányzati tulajdon tekintetében a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv megbízza a Salgó Vagyon Kft.-t a Salgótarján, 6059 hrsz-on nyilvántartott, természetben Salgótarján, Csokonai út 51. szám alatt található életveszélyessé vált lakóépület bontásával.

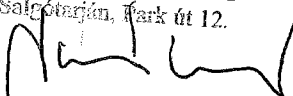
Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató
Határidő értelemszerűen

2. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy az NMKH építésügyi és örökségvédelmi feladatkörében eljáró Salgótarjáni Járási Hivatalánál a jókarbantartásra vonatkozó eljárásban, valamint a hatósági bizonyítvány kiállítására irányuló eljárásban, továbbá az NMKH ingatlanügyi hatáskörében eljáró Salgótarjáni Járási Hivatalánál az épületek bontásának nyilvántartásban történő átvezetetésére irányuló eljárásban teljes jogkörrel képviselje Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatát.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató
Határidő: értelemszerűen

Salgótarján, 2020. február 4.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Fark út 12.



Méhes András
ügyvezető igazgató

FELJEGYZÉS

A Salgótarján, Csokonai út 51., hrsz.: 6059 alatti lakóépület bejárásán tapasztaltokról

A tárgyi lakóépület a múlt század 20-30-as éveiben épülhetett, földszintes, falazott szerkezetű, magastetős, cserépfedésű. Az épületben 3 db lakás található, jelenleg befalazott, lakatlan állapotban. Az épület alapterülete ~225 m².

Az épület északi fala mentén, a Kazár patak rézsűélén egy gyalogosút vezet. A földrézsű mozgása miatt az épület északi oldalán alapsüllyedés látható, melyet korábban utólagos megerősítéssel próbáltak orvosolni, sikertelenül. A probléma továbbra is fennáll, a teherhordó szerkezetén szabad szemmel látható alakváltozások keletkeztek. Az utcafronti épületrészen a tetőszerkezet beomlott, életveszélyes állapotot idézve elő.

A fentiek alapján a tárgyi épület teljeskörű felújítása, átalakítása szükséges, de ennek magas költsége (~80-120 millió, a felújítás mértékétől függően) miatt az épület elbontását javaslom.

Salgótarján, 2020. február 03.



Konszki Péter
építésztervező