



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

SV/4.551-5/2019.

Javaslat

a Salgótarján, Petőfi út 178. szám alatti épületrész bontásának utólagos jóváhagyására

Tisztelt Közgyűlés!

A közhiteles ingatlan-nyilvántartásban Salgótarján, belterület 447 hrsz.-on felvett, természetben Baglyasalja településrészen található Salgótarján, Petőfi út 178. szám alatti épület műszaki állapota az elmúlt években jelentősen romlott. Az épületben egy nem lakáscélú üzletrész és 2 db lakás került kialakításra. A fszt.1. szám alatti lakás felújítására az EFOP-2.4.3-18.2018.00019 azonosító számú „Szegregált élethelyzetek javítása Salgótarjánban” című projekt keretén belül került sor. Azonban az épület első részében kialakított üzlet és a hátsó részben található rossz műszaki állapotú fszt. 2. szám alatti lakás projekt keretén belüli felújítása nem történt meg.

A 2019. szeptember 10-én tartott helyszíni bejárásán megállapításra került, hogy fszt. 2. szám alatti épületrész tetőszerkezete oly mértékben károsodott, hogy az az épület középső traktusában felújított lakás műszaki állapotát veszélyezteti, illetve az épület hátsó részének kidőlése miatt az épületrész bontása indokolt.

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 szakértői véleményben (melléklet) rögzítésre került, hogy a hátsó lakás életveszélyes állapotú, ezért annak azonnali bontása javasolt.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetésében a „Vagyonhasznosítási, kezelési kiadások” kiemelt előirányzaton bruttó 10.000.000,- Ft áll rendelkezésre a bontásra.

Az életveszély megszüntetése érdekében a bérlakás kezelője a vállalkozási keretszerződése értelmében árajánlatot kért a bontási munkálatok elvégzésére. Az 1.530.320,- Ft + 413.186,- Ft áfa összeget tartalmazó árajánlat alapján 2019. szeptember 25. napján a bontás megrendelése és 2019. október 1. napján a munkaterület átadása megtörtént. A Kivitelező a bontási munkálatokat 2019. október 28. napjával készre jelentette. A bontás során keletkezett törmelék szeméttelre történő beszállítása megtörtént. A bontási munkálatokat követően a tetőszerkezet helyreállítására, oromfal építésére és csapadékvíz elvezetés pótlására is sor került.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (1) bekezdése értelmében az épületrész bontása nem engedélyköteles. A jogszabály 56. §-a értelmében hatósági bizonyítványban kerül rögzítésre a bontás ténye, mely alapján a közhiteles térképi és ingatlan-nyilvántartásból az elbontott épületrész törlésre kerül. Az épületrész 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 utólagosan jóváhagyja a Salgótarján, Petőfi út 178. szám alatti épület életveszélyessé vált hátsó lakórészének elbontását, melyben a fszt. 2. szám alatti lakás volt.
2. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy az NMKH építésügyi és örökségvédelmi feladatkörében eljáró Salgótarjáni Járási Hivatalánál a hatósági bizonyítvány kiállítása iránti eljárásban, valamint 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: értelemszerű

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.

Salgótarján, 2019. november 5.


Méhes András
ügyvezető igazgató

SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

Salgó-Vagyron Kft. (3104 Salgótarján, Park u. 12.) kérésének megfelelően, a **Salgótarján, Petőfi u. 178.** alatti ingatlant 2019. szeptember 10-én bejártam és megállapítottam, hogy az ingatlanon található épület (két lakás + üzlet), hátsó lakása életveszélyes állapotban van, azonnali bontása javasolt.

Salgótarján, 2019. szeptember 10.



Kónszki Péter
magasépítő üzem mérnök
műszakiellenőr
ME-É 12-0034