

ELŐTERJESZTÉS

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő Testületének

2017. június 29-i ülésére

Tárgy: A Kalocsa, Negyveni u.22. szám, 2109/2.hrsz-ú ingatlanon meglévő - részben önkormányzati tulajdonú - balesetveszélyes állapotú lakóház bontási munkáinak elvégzése.

Tisztelt Képviselő Testület!

A Kalocsa, Negyveni u.22. szám, 2109/2.hrsz-ú kivett lakóház, udvarművelési ágú, 970 m² telekterületű ingatlan az ingatlan nyilvántartási állapot szerint 6/12-ed részben Kalocsa Város Önkormányzata, 3/12-es részben Góman János (Kalocsa, Negyveni u.22.), 3/12-ed részben Góman Jánosné (6300 Kalocsa, Hosszú Antal u.43.) tulajdonát képezi.

Az ingatlanon meglévő lakóház hátsó épületrészeinek leromlott állapota miatti veszélyhelyzet elhárítása érdekében Góman János (Kalocsa, Negyveni u.22.) szám alatti tulajdonostárs írásbeli bejelentést tett a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kalocsai Járási Hivatal *(továbbiakban: Hivatal)* Építésügyi Osztályánál. (állapotfotók lásd: 1. számú melléklet)

A bejelentés alapján megindított eljárás keretében a *Hivatal* tájékoztatást kért az Önkormányzattól az épület használati megosztására, az elvégzendő munkákra, valamint azok határidejére vonatkozóan.

Mivel az önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítási és üzemeltetési feladatainak ellátására vonatkozó támogatási szerződés (1/c. melléklet 98.sor) keretében az érintett ingatlan a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. (6300 Kalocsa, Kossuth u.14.) kezelésében- hasznosításában van, így a *Hivatal* adatkérése továbbításra került a Kft-hez az intézkedés megtétele érdekében.

A Vagyonhasznosítási Kft. az intézkedés keretében megvizsgálta az épületre vonatkozó használati viszonyokat, miszerint az ingatlan vonatkozásában használati megosztás nincs rögzítve a tulajdonostársak között.

Az épület állapotának vizsgálatára pedig Tóth László építésügyi műszaki szakértő által szakértői vélemény készült, valamint a bontási munkák költségei is meghatározásra kerültek.

A *Hivatal* az eljárás folytatásaként BK-04/EPO/00181-3/2017. számon kötelező határozatot bocsátott ki a balesetveszélyessé vált lakóépületen elvégzendő munkákra vonatkozóan, a döntés jogerőre emelkedésétől számított 60 napos határidő kikötésével.

A határozat rendelkező része az ingatlan *összes tulajdonosát* egyetemlegesen kötelezi a munkálatok elvégzésére.

A tulajdonostársak nyilatkoztatása, és az épület állapotának vizsgálata érdekében 2017. május 18-án helyszíni egyeztetés került megtartásra.

Az egyeztetésen a tulajdonostársak közül Góman János jelent meg, nyilatkozott, hogy az épület visszabontására javasolt műszaki megoldást elfogadja, azonban anyagi eszközt nem tud biztosítani a munkákra, hozzájárul a munka megkezdéséhez.

Góman Jánosné nem jelent meg a helyszínen, az egyeztetés után telefonon megkeresésre került. Szóbeli nyilatkozata szerint már nem él Kalocsán, az épületen elvégzendő feladatoktól elhatárolódik, az ingatlanban való tulajdonrészét értékesítené az Önkormányzatnak, a munkák elvégzéséhez hozzájárul.

Mindezek írásos megerősítése érdekében hivatalos megkeresés került megküldésre részére az általa megadott új lakcímére, a tértivevényes irat - címzett ismeretlen jelzéssel- érkezett vissza.

Mivel a kötelezés teljesítése érdekében a balesetveszélyes állapotot meg kell szüntetni, az Önkormányzatnak kell a munkálatok megkezdését elindítani, és azokat mielőbb elvégeztetni a költségek előfinanszírozásával.

A költségek a későbbiekben tulajdonostársak felé – a tulajdoni hányad szerinti mértékben - jogi úton érvényesítésre kerülnek.

Az ingatlan kezelését- hasznosítását ellátó Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. (6300 Kalocsa, Kossuth u.14.) a bontási munkákat alvállalkozó szakcég bevonásával elvégzi az ajánlat szerinti Br. 1.583.436.- Ft költséggel.

A költségek munkanemek szerinti megosztása szerint, a kötelezően elvégzendő feladatok (bontás és a keletkezett bontási hulladék elszállítás) költségei, Br. 999.236 Ft.- képezik a fix költséget. A fennmaradó Br. 584.200 Ft.- a bontás során, a tetőszerkezet esetleges rejtett hibáiból adódó megerősítési munkák költségeit tartalmazza, melyet tartalékkeretként csak a megrendelő általi hozzájárulás birtokában használhat fel a kivitelező.

A Kft. írásos tájékoztatásában foglaltak alapján a munkálatok költsége a Képviselő-testület 266/2016. (XII.22.) határozatával jóváhagyott 2017. évi eredménytervében nem szerepel, mivel az ingatlan állapotáról az üzleti terv készítésének időpontjában nem volt információ, illetve az üzleti tervet az Önkormányzat Stabilitási rendelete szerint minimális költség tervezésével készítették el. Mivel a költség Kft. feladatkörébe tartozó üzemeltetési, karbantartási, fenntartási feladatokhoz kapcsolódik, a Városüzemeltetési és Fejlesztési Osztály által kezelt költségvetési funkcióknál sem került tervezésre. A kötelezettségvállalás fedezete 2017. június 22-i könyvelési nyilvántartás szerint a 2017. évi költségvetési rendelet 15. sz. melléklet 7. sz. sora szerinti funkció (Építmények, épületek üzemeltetése, önkormányzati vagyongazdálkodás (általános)) K3 – Dologi kiadások előirányzat terhére ugyan biztosítható, de ez más, a Városüzemeltetési és Fejlesztési Osztály által tervezett feladatok, tevékenységek tervezettnél alacsonyabb volumenű, illetve minőségű végrehajthatóságát eredményezi.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kalocsai Járási Hivatal Építésügyi Osztály kötelezése alapján, a Kalocsa, Negyveni u.22. szám, 2109/2.hrsz-ú ingatlanon meglévő balesetveszélyes állapotú lakóház bontási munkáinak elvégzéséhez járuljon hozzá az alábbi határozati javaslatok valamelyike szerint.

Határozati javaslat

A változat

A Képviselő-testület:

1. hozzájárul a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kalocsai Járási Hivatal Építésügyi Osztály kötelezése alapján, a Kalocsa, Negyveni u.22. szám, 2109/2.hrsz-ú ingatlanon meglévő balesetveszélyes állapotú lakóház bontási munkáinak elvégzéséhez.
2. a Br. 1.583.436.- Ft összegű munkálatok elvégzésével a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft.-t (6300 Kalocsa, Kossuth u.14.) bízta meg oly módon, hogy a munkálatok költségeit Kft. a 266/2016. (XII.22.) önkormányzati határozattal jóváhagyott 2017. évi eredményterv szerint, illetve a 268/2016. (XII.22.) önkormányzati határozatban jóváhagyott 128 794 E Ft összegű önkormányzati támogatás terhére köteles viselni.

Felelős: Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. ügyvezetője

Határidő: azonnal

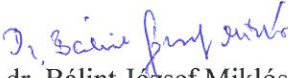
B változat

A Képviselő-testület:

1. hozzájárul a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kalocsai Járási Hivatal Építésügyi Osztály kötelezése alapján, a Kalocsa, Negyveni u.22. szám, 2109/2.hrsz-ú ingatlanon meglévő balesetveszélyes állapotú lakóház bontási munkáinak elvégzéséhez.
2. az elvégzendő feladatok költségeit Br. 1.583.436 .- Ft összegben a 2017. évi költségvetési rendelet 15. sz. melléklet 7. sz. sora szerinti funkció (Építmények, épületek üzemeltetése, önkormányzati vagyongazdálkodás (általános)) K3 – Dologi kiadások előirányzat terhére biztosítja.
3. A munkálatok elvégzésével a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft.-t (6300 Kalocsa, Kossuth u.14.) bízta meg.
4. Felhatalmazza polgármestert az 1-3. pontban rögzítettek végrehajtására, kötelezettségek vállalására.

Felelős: polgármester, Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. ügyvezetője
Határidő: azonnal

Kalocsa, 2017. június 22.


dr. Bálint József Miklós
polgármester

Az előterjesztést készítette: Józsa Gertrúd (Városüzemeltetési és Fejlesztési Osztály)

Az előterjesztést ellenőrizte: dr. Kiss Csaba - jegyző
Molnár Gábor - pénzügyi osztályvezető
Boromisza Viktor - városüzemeltetési és fejlesztési osztályvezető)

1.számú melléklet

