

Előterjesztő: Dr. Faragó Péter
polgármester

Készítette: Dr. Guláné Bacsó Krisztina
osztályvezető

Előterjesztés
a Sajószentpéter, Somogyi Béla utca 9. szám alatti ingatlan használatára,
a 153/2009. (VI.18.) határozat módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A FITT-ZONE Bt. (Sajószentpéter, Harica u. 5.) képviselőjében Sándor Lajos 2011. október 21. napján kérelmet nyújtott be, melyben kérte, hogy a Képviselő-testület a Somogyi B. u. 9. szám alatti kétszintes épületet kondicionáló és fitneszterem céljára társasága használatába adja. (Kérelme az előterjesztés melléklete.)

A Képviselő-testület 153/2009. (VI.18.) határozatával döntött a Gyógyító-Megelőző Intézmény ingatlanának kiváltásáról:

1. A Gyógyító-Megelőző Intézmény által nyújtott, illetve a település egészségügyi alap-, és járóbeteg szakellátását biztosító valamennyi szolgáltatás - az ÉMOP-4.1.1./A-2008-092 kódszámú pályázat megvalósulását követően - a Sajószentpéter, Kossuth Lajos út 200. sz. alatti önkormányzati ingatlanban kerül elhelyezésre, a Somogyi B. u. 9. sz. alatti telephely megszüntetésével.

2. A kiváltásra kerülő – Sajószentpéter, Somogyi B. u. 9. sz. alatt elhelyezkedő – önkormányzati tulajdonú ingatlant az önkormányzat a beruházás megkezdésétől számított 15 éves időtartam alatt nem adja el, nem adja bérbe, vagy egyéb bevételt eredményező módon sem hasznosítja.

3. A kiváltott ingatlant térítésmentesen közfeladatok ellátásához biztosítja külön képviselő-testületi döntés szerint.

A beruházás kezdő időpontja a kivitelezésre vonatkozó vállalkozási szerződés megkötésének napja: 2010. április 14. Így az ingatlant 2025-ig nem lehet bevételt eredményező módon hasznosítani.

Ezt követően állásfoglalást kértünk a VÁTI Magyar Regionális Fejlesztési és Urbanisztikai Nonprofit Kft. Észak-magyarországi Területi Irodájától az ingatlan használatba adására vonatkozóan. A Közreműködő Szervezettől az alábbi állásfoglalás érkezett:

*„Azzal, hogy az Önkormányzat használatba adja **térítésmentesen** a FITT-ZONE Bt-nek a használaton kívüli épületet, nem keletkezik bevétele, az épület nem válik jövedelemtermelővé, és az épület hasznosítására sem kerül sor. A fentiekben leírtakra tekintettel az érvényben lévő eljárásrend nem tiltja, hogy az Önkormányzat használatra átadja a projekt során üressé váló épületet. A használatba adásról elég a fenntartási jelentésben beszámolnia az Önkormányzatnak, nem kell külön bejelentenie azt Irodánk felé.”*

Ezt követően egyeztetést folytattunk a vállalkozóval az ingatlan hasznosítására vonatkozóan. A Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Osztály adatai alapján az épület bérleti díja 124.000,- Ft/hó összeg lenne, amely éves szinten 1.488.000,- Ft. A vállalkozót terhelnék a közüzemi, illetve az ingatlan karbantartással kapcsolatos költségek.

Amennyiben a Képviselő-testület a FITT-ZONE Bt. használatába adja ingatlant, olyan megállapodás megkötésére kerülhet sor, amelyben a vállalkozó évente a bérleti díj összegével azonos nagyságrendű felújítási, állagmegőrzési munkát végez az épületen. (Az épület felújítására fordított összeg évente - a bérleti díjak emelésének mértékével - növekszik.) Az elvégzendő felújítást az Építési és Városüzemeltetési Osztály határozná meg és egyeztetné a vállalkozóval.

Az épület műszaki állapota:

A jelenleg használaton kívüli emeletes épület műszaki szempontból korának megfelelő állapotban van. Az épület 436 m² hasznos alapterületű. Az épület statikailag állékony, fő szerkezeti elemei stabilak, a zárófödém megfelelő, nem ázik át. Az épület a belső légállapot tekintetében száraznak mondható.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 54.§ (2) bekezdése szerint:

„A tulajdonos köteles az építmény állapotát, állékonyágát a jogszabályokban meghatározott esetekben és módon időszakonként felülvizsgáltatni, és a jó műszaki állapothoz szükséges munkálatokat elvégeztetni.”

A használatba adást követően Önkormányzatunk a Somogyi B. utca 9. szám alatti ingatlan vonatkozásában e jogszabályi kötelezettségét is teljesíteni tudja.

Az Építési Osztály tervei szerint az első hat évben az alábbi felújítási munkák elvégzése szükséges:

Épület felújítási ütemterv-javaslat:

- | | |
|-------|--|
| 1. év | É-i és K-i homlokzaton a külső nyílászárók cseréje több kamrás fokozott hőszigetelésű nyílászáró szerkezetekre $U_g = 1,3W/m^2K$ (minimum) |
| 2. év | D-i és NY-i homlokzaton a külső nyílászárók cseréje több kamrás fokozott hőszigetelésű nyílászáró szerkezetekre $U_g = 1,3W/m^2K$ (minimum) |
| 3. év | É-i és D-i homlokzaton a lépcsőházi külső nyílászárók cseréje több kamrás fokozott hőszigetelésű nyílászáró szerkezetekre $U_g = 1,3W/m^2K$ (minimum) |
| 4. év | É-i és K-i határoló homlokzat utólagos hőszigetelése minimum 10 cm vtg. dryvit hőszigetelő rendszerrel (A 7/2006 TNM rendelet betartásával minimum „C” kategória) |
| 5. év | D-i és NY-i határoló homlokzat utólagos hőszigetelése minimum 10 cm vtg. dryvit hőszigetelő rendszerrel (A 7/2006 TNM rendelet betartásával minimum „C” kategória) |
| 6. év | Kazánházi primer energia termelő rendszer korszerűsítése nagy hatékonyságú kazánra. |

Kérjük a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Sajószentpéter, 2012. április 25.

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő –testületének
...../2012. (IV.27.) határozata
a Sajószentpéter, Somogyi B. utca 9. szám alatti ingatlan használatáról,
a 153/2009. (VI.18.) határozat módosításáról

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület a 153/2009. (VI.18.) határozat harmadik pontját az alábbiak szerint módosítja:
A kiváltott ingatlant egyéb, nem önkormányzati feladatokhoz kapcsolódó feladat céljára biztosítja külön képviselő-testületi döntés szerint.
2. A Képviselő-testület a Sajószentpéter belterület 1699 hrsz-ú, természetben Sajószentpéter, Somogyi Béla utca 9. szám alatt elhelyezkedő kivett egészségház megnevezésű ingatlan kétszintes, 436 m²-s épületrészét 2012. május 2. napjától a FITT-ZONE Bt. (székhely: 3770, Sajószentpéter, Harica u. 5/1., cégjegyzékszám: 05-06-013081, képviseli: Sándor Lajos) térítésmentes használatába adja.
3. Az épület használatához kapcsolódó költségek vállalkozót terhelik, valamint köteles az épületen a jó műszaki állapothoz szükséges munkálatokat elvégezni.
4. Felhívja a Jegyzőt a FITT-ZONE Bt. és Sajószentpéter Városi Önkormányzat közötti megállapodás elkészítésére, és felhatalmazza a Polgármestert a megállapodás aláírására.

Felelős: Polgármester
Jegyző

Határidő: 2012. május 2.