

Előterjesztő: Dr. Faragó Péter  
polgármester

Készítette: Jónásné Péchy Orsolya  
osztályvezető

**Előterjesztés**  
**a Területi Szociális Központ ingatlanainak kiváltásáról szóló 70/2009.(IV.23.) határozat**  
**módosításáról**

A Sajószentpéter Árpád u. 2 szám alatti 2172 helyrajzi számú kivett iroda megnevezésű, összesen 251m<sup>2</sup> hasznos alapterületű ingatlan 2010. évig a Területi Szociális Központ feladatellátását szolgálta. Az ÉMOP-4.2.1.C-2008-0010 kódszámú pályázat megvalósítása eredményeként a TSZK új épületbe, a Kossuth u. 40. szám alatti ingatlanba költözhetett, az azóta eltelt időben az épület üresen áll.

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 70/2009. (IV.23.) határozatával – a pályázati feltételeknek megfelelően - úgy döntött, hogy az ingatlant a beruházás megkezdésétől számított 15 éves időtartam alatt nem adja el, nem adja bérbe, vagy egyéb bevételt eredményező módon sem hasznosítja. Az ingatlant térítésmentesen közfeladatok ellátáshoz biztosítja, mely elsősorban helyi rendőrőrs, illetve civil szervezetek elhelyezésének megoldását jelenti.

Az épület – a határozatban foglalt céloknak megfelelő – hasznosítására nem került sor. Javasoljuk, hogy a Képviselő-testület módosítsa a 70/2009. (IV.23.) határozatát oly módon, hogy az egyéb, nem önkormányzati feladatok ellátását is szolgálhassa, természetesen továbbra sem bevételt eredményező módon.

**Az Építési és Városüzemeltetési Osztály az épülettel kapcsolatban az alábbi szakvéleményt adta:**  
A jelenleg használaton kívüli földszintes épület műszaki szempontból korának megfelelő állapotban van. A fő épület 135 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű. Az épület statikailag állékony, fő szerkezeti elemei stabilak, a zárófödém megfelelő, nem ázik be. Az épület a belső légállapot tekintetében száraznak mondható.

A 1997. évi LXXVIII. törvény 54§(2) bekezdése szerint a tulajdonos törvényi kötelessége a tulajdonában álló vagyon értékének megőrzése, növelése, az épület esetében a jó karbantartási kötelezettségének teljesítése.

Sajnos ennek a feltételnek az épület esetében - gazdasági okok miatt - városunk nem tud maradéktalanul megfelelni. Az épület amennyiben funkcióváltásra a jelenlegi helyzethez képest nem kerül sor, úgy a karbantartás hiánya miatt fokozatosan amortizálódik, tönkremegy. A mai helyzetben egy alapvető hiány mutatkozik a határoló szerkezeteknél, ez a szerkezetek rossz hőtechnikai tulajdonsága. Az épület nem felel meg a jelenlegi energetikai előírásoknak, üzemeltetési szempontból az energia felhasználása pazarlónak is mondható.

Az önkormányzat érdeke, hogy a tulajdonában maradó épület energetikailag javuljon és a határoló felületek utólagos hőszigetelésével, nyílászárók, a palafedés, az elhasználódott szerkezetek teljes cseréjével megújuljon. Ezen munkák végzésének költsége várhatóan 2012-es árszinten kalkulálva: 5.700 ezer Ft (áfásan). Fontos hogy a beruházások értéknövelőek legyenek, az önkormányzati vagyont ne veszítsen értékéből, lehetőség szerint értéke növekedjen. Ennek érdekében az alábbi felújítási ütemtervet készítettük:

- |            |  |
|------------|--|
| 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) - 6db |
| 2. év-3.év | Palafedés cseréje ,(új lécezés és szarufák megerősítésével)agyagcserépre   |
| 4. év      | Tetőbádogos munkák készítése és padlástér hőszigetelés minimum 10cm vtg közetgyapot hőszigeteléssel  |

5.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)
6.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)
7.évtől	A műszaki feladatok ismételt meghatározásra kerülnek

Javasoljuk, hogy az épület használtba adását pályázati eljárás keretében kísérelje meg a Polgármesteri Hivatal. A licit az éves felújítási kiadás összegére vonatkozna, melynek induló összegét a Képviselő-testület határozza meg. (Az Építési és Városüzemeltetési Osztály által végzett felmérés alapján 1.000.000.- Ft/év összeg az, melyet az ingatlanra felújításként szükséges ráfordítani.) A hasznosítás időtartama 14 év, a használónak vállalnia kell az épület karbantartásával és üzemeltetésével kapcsolatos kiadásokat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására!

Sajószentpéter, 2012. május 21.

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
..../2012. (V.29.) határozat  
a Területi Szociális Központ ingatlanainak kiváltásáról szóló 70/2009.(IV.23.) határozat  
módosításáról**

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

1. A Képviselő-testület a 70/2009. (IV.23.) határozatának 3. pontját az alábbiak szerint módosítja:
  3. A Sajószentpéter Árpád u. 2. szám alatti ingatlant egyéb, nem önkormányzati feladatokhoz kapcsolódó feladat céljára biztosítja külön képviselő-testületi döntés szerint.  
A Sajószentpéter Zrínyi u. 3. szám alatti ingatlant térítésmentesen közfeladatok ellátásához biztosítja, mely elsősorban helyi rendőrség, illetve a civil szervezetek elhelyezésének megoldását jelenti.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármesteri Hivatalt a Sajószentpéter belterület 2172 hrsz-ú, természetben Sajószentpéter, Árpád u.2. szám alatt található kivett iroda megnevezésű ingatlan 14 évre szóló térítésmentes használatába adására vonatkozó pályázati eljárás lefolytatására. A pályázat tárgya az ingatlanra fordítandó éves felújítási költség.

Az induló licit összege: .....Ft/év

Licitlépcső: .....Ft

A használatba vevőt terheli a felújítási kötelezettség és az épületrész használatával kapcsolatos kiadások.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert – a Közreműködős Szervezet hozzájárulását követően – a pályázat nyertesével kötendő szerződés aláírására.

Határidő: 2012. július 30.

Felelős: Polgármester

Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Osztályvezető