

_____/2013.

ELŐTERJESZTÉS
a nagygombosi major – mint műemléki védettség alatt álló – épületegyüttesben
keletkezett károk megtérítésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Hatvan Város Önkormányzata tulajdonában áll a hatvani 0531/2 helyrajzi számú, 9 ha 3852 m² nagyságú, major megnevezésű ingatlan, mely műemléki védettség alatt áll, ez az egykori Grassalkovich major. Az ingatlanban 13 lakást bérlők jelenleg is birtokukban tartanak. Két lakás minden tekintetben alkalmas a bérletre.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 4. § (1) és 5. § (1) bekezdései kimondják:

„4. § (1) A kulturális örökség a nemzet egészének közös szellemi értékeit hordozza, ezért megóvása mindenkinek kötelessége. Tilos a **kulturális örökség védett elemeinek veszélyeztetése, megrongálása**, megsemmisítése, meghamisítása, hamisítása.”

„5. § (1) A kulturális örökség védelme közérdek, megvalósítása közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent az állami és önkormányzati szervek, a nemzetiségi szervezetek, az egyházak, a társadalmi és gazdasági szervezetek, valamint az állampolgárok számára.”

Az önkormányzat lakásügyi üzemeltetője 2012. szeptemberében elvégeztette a major épületein a kötelező éves felülvizsgálatokat. Előbb a kémények, majd az érintésvédelmi alkalmassági vizsgálaton vált világossá, hogy a lakások jelentős részében a kémények nem töltik be funkciójukat, és elégtelen volt az érintésvédelmi vizsgálat.

A lakásügyi üzemeltető, a helyi Építéshatósági Osztály munkatársai, a Közös Önkormányzati Hivatal munkatársai a helyszíni szemléken észlelték, hogy az ingatlan bérlői a műemléki védettség alatt álló épület együttesen átalakításokat végeztek. A jelenlegi állapotok fényképeken rögzítésre kerültek.

A 2013. június 18. napján készült fényképek tanúsága szerint az épületekre a bejáratok fölé műanyag előtetők épültek, sor került vezetékes földgáz bevezetésére, ajtók, ablakok cseréjére, műanyag redőnyök felszerelésére, kémények létesítésére, fa szerkezetű, fólia fedésű, illetve fa szerkezetű, hullámpala fedésű tárolók, állattartó épületek létesítésére, vakolásra. Sor került épületen belül nyílások vágására, nyílások befalazására, falbontásra is.

A fényképeken az is látható, hogy a bérlők nem csupán a lakásokat használják, hanem az ingatlan jelentős részét mezőgazdasági művelésre fogták, így kukoricát, konyhakerti növényeket termelnek az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanon.

A már hivatkozott törvény a műemléki védelem alatt álló ingatlanok használatáról a következőképpen rendelkezik:

„43. § (1) A műemlékeket a műemléki értékükhöz, jellegükhöz, történelmi jelentőségükhöz méltóan, a **védett értékek veszélyeztetését kizáró módon kell használni, illetve hasznosítani.**”

A fényképek, több helyszíni szemle tapasztalatai alapján megállapítható, hogy a bérlők az ingatlanokat a kulturális örökség védelméről szóló törvény 43.§-ában írott rendelkezések ellenére a mai napig olyan módon használják és hasznosítják, hogy az veszélyezteti az épületek műemléki

értékét. Az átalakítások megvalósítása, az ajtók, ablakok, redőnyök beépítése, tárolók, ólak létesítése mára visszafordíthatatlanul kárt okozott a tulajdonosnak.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 15. §-a a lakások átalakításáról kimondja:

„15. § (1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A megállapodásnak tartalmaznia kell azt is, hogy a munkák elvégzésének költségei melyik felet terhelik.”

A tulajdonos önkormányzat részéről a munkálatokhoz tulajdonosi hozzájárulást nem adtunk, a törvény szerinti megállapodást nem kötöttünk. Az épület műemléki védettsége miatt a műemlékvédelmi hatóságtól ugyancsak engedélyre lett volna szükség az átalakítások megvalósításához.

A felsorolt munkákra sem hatósági engedély, sem tulajdonosi hozzájárulás nem született.

Mivel a majorsági épületegyüttes az önkormányzat, azaz a helyi lakosság közösségének tulajdonában áll, a közösség vagyonának védelme pedig kötelességünk, javaslom, hogy az önkormányzatot ért kár megtérítése érdekében mielőbb tegyünk meg a szükséges jogi lépéseket!

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjék megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni!

Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a lakásügyi üzemeltető és a Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki és Városfejlesztési Irodája munkatársaival készítsessen tételes kimutatást arról, hogy az önkormányzat tulajdonában álló hatvani 0531/2 helyrajzi számú, 9 ha 3852 m² nagyságú, major megnevezésű ingatlan épületein az ingatlanokat jelenleg is használó bérlők által hatósági engedélyek nélkül és tulajdonosi hozzájárulás nélkül milyen átalakításokat, bontásokat, tárolókat, egyéb épületeket létesítettek. Ugyancsak készüljön kimutatás arról, hogy a telek tekintetében a lakásokon túl mely bérlő, milyen mértékben használja, műveli a telekingatlant.

A kimutatások birtokában az átalakítások miatt károk megtérítése, a telekingatlan művelése miatt használati díj megtérítése iránt a polgármester minden peren kívüli, és ha szükséges peres eljárást indítson meg.

Határidő: a kimutatások elkészítésére: azonnal

Felelős: Hatvan város polgármestere a Műszaki és Városfejlesztési Iroda, a Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zrt. útján

Hatvan, 2013. június 20.

Szabó Zsolt
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta
jegyző

