

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 2011. december 1-jén 7.30 órakor a Polgármesteri Hivatal kistanácskozó termében tartott rendkívüli üléséről.

Jelen vannak:

Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság részéről:

- Papp István elnök
- Lestyán Balázs tag
- Marján János tag
- Bagi Miklós tag

Igazoltan távol maradt más irányú elfoglaltsága miatt: Mikó János tag

- Kondek Zsolt önkormányzati képviselő, környezetvédelmi tanácsnok
- Szabó Zsolt polgármester
- dr. Szikszai Márta jegyző
- Komendáné Nagy Márta aljegyző
- Schósz Gabriella gazdálkodási irodavezető
- Kövérmé dr. Tóth Melinda ügyvéd
- Jávorkáné Jenei Katalin jegyzőkönyvvezető

Papp István elnök köszöntötte a megjelenteket, s miután megállapította, hogy a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozatképes (a bizottság 5 tagjából 4 fő van jelen), megnyitotta az ülést.

Miután a napirendi pontokkal kapcsolatban módosítás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

A Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 906/2011. (XII. 01.) számú – 4 „igen” szavazattal (egyhangúlag) meghozott – határozata:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága 2011. december 1-jei rendkívüli ülésének napirendjét a következők szerint állapította meg:

Nyílt ülés napirendi pontja:

1. Előterjesztés a hatvani 0531/2 hrsz.-ú ingatlanon lévő önkormányzati bérlakásokkal kapcsolatos tulajdonosi döntésről
(HATÁROZAT – MINŐSÍTETT TÖBBSÉG)
Előterjesztő: Szabó Zsolt polgármester
Előadó: Schósz Gabriella műszaki és városfejlesztési irodavezető

Határidő: 2011. december 1.

Felelős: Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság elnöke

1./ napirendi pont

Előterjesztés a hatvani 0531/2 hrsz.-ú ingatlanon lévő önkormányzati bérlakásokkal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

Szabó Zsolt: A helyzetet, a szituációt mindenki ismeri. Azért tettünk le öt határozati javaslatot az asztalra, mert minden alternatívát próbáltunk felvázolni, hogy mindenki tudjon dönteni. Én szeretném felhívni a figyelmet arra, hogy az 1. és 2. határozati javaslat a Polgári Törvénykönyvet sérti és büntetőjogi kategóriát is vonz magával. Aki erre szavaz, magára vállalja a testületen belül is és a bizottságon belül is a személyes büntetethetőség kérdéskörét, ezért óva intek mindenkit tőle, de feltettem ezt a lehetőséget is, hogy aki szeretne ilyen döntésbe vagy határozatba belemenni, az felvállalja. 2009-ben lett átvéve az ingatlan, önkormányzati rendeletben a város területén mindenütt azonosak a feltételek. Ez nem került végrehajtásra, nem lett szerződés kötve erre a területre, meg lett ígérve, hogy szét lesznek osztva az ingatlanok önálló helyrajzi számra vagy társasházra és megvehetik a tulajdonosok. A műemlékvédelem soha nem menne ebbe bele, még a tulajdonosváltásba sem megy bele az egészre együttesen, az elektromos rendszer össze-vissza van kötve, balesetveszélyes, a kéményrendszer szintén balesetveszélyes. Itt már személyi felelősség forog fent az önkormányzatnál több vezető esetében is azzal kapcsolatban, hogyha bármi történik, akkor ebből gond van. Nekünk dönteni kell, hogy hogyan tudunk megegyezni, majd ki fog derülni, ez már szubjektív téma, de ezt le kell rendeznünk, arról nem beszélve, hogy mintegy 10 MFt-os konkrét kárt okozott nekünk ez az egész folyamat eddig, ami számosítható és kimutatható.

dr. Szikszai Márta: Történt egy ajándékozási szerződés az önkormányzat és a Gödöllői Tangazdaság között 2008. decemberében. A lakók és a Gödöllői Tangazdaság között lakásbérleti szerződések kerültek megkötésre 2005-ben. Ebben a lakásbérleti szerződésben kikötötték, hogy amennyiben a tulajdon elidegenítésre vagy valamilyen más jogcímen átruházásra kerül kívülálló harmadik személyek számára, az a bérleti jog tekintetében bontó feltétel. Tehát azzal, hogy az ajándékozás megtörtént, az felbontotta a GATE és a lakók közötti bérleti szerződést. A vonatkozó jogszabályok értelmében önkormányzati tulajdonban álló lakás esetén az írásbeliség alaki kelléke az érvényes bérleti jogviszony létrejöttének, azonban ez nem történt meg. Tehát, hogyha nagyon szigorúan nézzük a törvény szövegét, akkor jelenleg nincs bérleti jogviszony a lakók és az önkormányzat között. Itt mulasztások történtek 2009-ben. Az ottani lakók jóhiszemű bérlőként viselkedtek, fizették azt a lakbért, amit ők a GATE-nak eddig fizettek. Hozzáteszem, hogy ez a lakbér töredéke annak, amit már az akkor hatályos lakásrendeletünk a legolcsóbb lakás kategóriára, a szociális bérlakásra előírt. Tehát ők jóhiszemű bérlőként viselkedtek, az önkormányzat pedig az üzemeltetőn keresztül szedte a béreket, vagyis bérbeadóként viselkedett, így, mivel itt szociálisan hátrányos helyzetű emberekről van szó, akik ráadásul jóhiszemű magatartást tanúsítottak és ezt felső fórumokkal is megkonzultáltuk, illetve az ügyvédek nagy segítségünkre voltak ebben, úgy gondoljuk, hogy ráutaló magatartással ezt a bérleti jogviszonyt fogadja el az önkormányzat, mint tulajdonos, mert igaz ugyan, hogy az írásbeli, alaki kellék hiányzik, de tartalmában ez egy bérleti jogviszony.

Papp István: Ezeknek a lakóknak itt fogunk Hatvanban lakást biztosítani?

Szabó Zsolt: Igen, a jelenleg üresen álló lakásokból és itt figyelembe vettük, hogy nekik állattartó szándékaik is vannak, ezért olyan lakásokat és házakat kerestünk, ahol van mód állatok elhelyezésére is. Tehát ezt tovább tudják vinni. Ezeknek a lakásoknak a felújítására 30 MFt rendelkezésre áll. Ezekből fel tudjuk újítani viszonylag nagyon gyorsan. Szeretném hangsúlyozni, hogy nincs ilyen kötelezettségünk, ha életveszélyessé minősíti a műemlékvédelem, mint építésügyi hatóság ezt az épületet – mert nem mi vagyunk az építészet hatóság – , akkor nekünk ideiglenes elhelyezésre van azonnal kötelezettségünk, tehát kijelölünk egy tornatermet, egy helyiséget, ahová be kell őket költöztetni, de a lakások rendelkezésre állnak, itt az a probléma, hogy hiába szociális alapú lakások ezek is, a

rendeletünk alapján magasabb bérleti díj lesz. Az eddigi havi 300,- Ft-os bérleti díj helyett lehet, hogy 7-8.000,- Ft-os bérleti díjat kell majd fizetni.

Marján János: 34 lakás van és 34 bérlő?

dr. Szikszai Márta: Nem, 29 bérlő van, azt tudni kell, hogy a műszaki része ennek az egész történetnek több szálon indult el, érintésvédelem, tűzvédelem, tüzeléstechnika és ezek a felülvizsgálatok az önkormányzatnak rendelkezésére állnak 2010. óta. A képviselő-testület hozott egy döntést augusztusban, hogy az összes körülményt számba véve egy szakértő felkérésére kerüljön sor és a szakértő állapítsa meg, hogy az életvitelszerű lakhatásra ezek a lakóingatlanok alkalmasak-e. 2011. novemberében került az önkormányzathoz ez a szakértői vélemény, amelyben egy enyhébb formát fogalmazott meg a szakértő, azt írta le, hogy balesetveszélyesek, rendeltetésszerű használatra alkalmatlanok ezek a lakások, de nem mondta ki az életveszélyt. Az I. fokú építéshatóság az önkormányzatnál hozott egy azonnali intézkedésre kötelező végzést, amelyben felszólította a tulajdonos önkormányzatot, hogy ezeket a hiányosságokat szüntesse meg. Itt olyan pénzekről beszélünk, hogy csak az érintésvédelem 30 MFt, csak a kémények rendbetétele másik 30 MFt és még nem beszéltünk arról, hogy szakad a homlokzat, tehát, ha ehhez hozzányúlunk, bárhol megbontjuk ezt az épületet, akkor összeomlik. Olyan mint egy kártyavár.

Szabó Zsolt: Ha hozzányúlunk, akkor a műemlékvédelem, mint I. fokú építési hatóság, abban a pillanatban kb. az épületek felét lebontatja velünk. Tehát, amik az 50-es években épültek, azokat ki kell belőle bontani, csak a régi, kb. 200 éves épületek maradhatnak lábon. Nagyjából a lakások fele ilyen épület.

dr. Szikszai Márta: Ezt az azonnali intézkedést a KET szerint az építéshatóság hatásköre illetékességre tekintet nélkül hozta meg, tehát nem mi vagyunk a hatáskörrel rendelkező hatóság, hanem a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal és ezt a végzést áttettük oda. Tegnap megjelent a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal munkatársa, Dörgő Erzsébet, aki ennek az ügynek az ura építéshatósági tekintetben, tehát ő rendelkezik hatáskörrel. A 3. határozati javaslatban arra készülünk fel, hogyha ő az épületegyüttest vagy annak egyes részeit életveszélyessé nyilvánítja, akkor nekünk a lakókat onnan el kell helyezni, hogyha saját maguk a lakhatásukról nem tudnak gondoskodni, akkor ez a települési önkormányzatnak a kötelessége.

Marján János: 29 lakásunk van szabadon és üresen álló?

Szabó Zsolt: Ebben benne van a Legány Ö. úti is, ahol tizenhatból egyben laknak, tizenöt már kilakoltatásra került az elmúlt időszakban. Itt komoly gond, hogy ajtók, ablakok hiányoznak, tehát ez egy komoly felújítás lesz. Ezek a lakások nagyjából 800 eFt – 1 MFt körül kerülnek helyreállításra. A lakásokból a kilakoltatás folyamatosan zajlik a nem fizető bérlők kategóriájában és most olyan 60-70 lakás áll üresen úgy, hogy várja a felújítást. Nem szeretnénk külső vállalkozót bevonni, ezért a Zrt.-vel hajtjuk végre ezeket a feladatokat költségtakarékosság miatt.

Papp István: Az első határozati javaslatban az van, hogy 600 MFt összegben lenne terhelve a költségvetése az önkormányzatnak. Javaslom, hogy ezt ne támogassuk, ugyanúgy, mint a második határozati javaslatot, a többit pedig támogatjuk.

Szabó Zsolt: A harmadikat sem kellene, az ideiglenes elhelyezést. Ne rakjuk már be őket egy tornaterembe.

dr. Szikszai Márta: Véleményem szerint itt nincs mérlegelési lehetősége a testületnek, mert hogyha kimondják az életveszélyt, hogy ez meg ez a lakás életveszélyes, akkor azokat a lakókat azonnal ki kell onnan költöztetni, azért is írtuk oda, hogy feltétel bekövetkezésekor azonnal.

Papp István: Tehát a harmadik határozati javaslatot támogatjuk azzal a feltétellel, hogyha szükséges, akkor az önkormányzat közbelép.

A Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 907/2011. (XII. 01.) számú – 4 „igen” szavazattal (egyhangúlag) meghozott – határozata:

A Pénzügyi Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság megtárgyalta a hatvani 0531/2 hrsz.-ú ingatlanon lévő önkormányzati bérlakásokkal kapcsolatos tulajdonosi döntésről szóló előterjesztést és az alábbi határozati javaslatot nem ajánlja elfogadásra a képviselő-testületnek:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a hatvani 0531/2 hrsz.-ú, major művelési ágú, 9 ha 3852 m² nagyságú műemlék ingatlan műszaki állapotáról és jogi helyzetéről történő tájékoztatást megismerte. A képviselő-testület úgy dönt, hogy az előzetes becslések alapján cca. 600.000.000,- Ft összeget biztosít arra, hogy a jelenlegi balesetveszélyes állapotot felszámolja és az épületegyüttest rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá tegye.

A pénzügyi forrás az önkormányzat 2011. évi költségvetésében nem biztosított.

Határidő: azonnal

Felelős: Hatvan város polgármestere a Műszaki és Városfejlesztési Iroda útján

A Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 908/2011. (XII. 01.) számú – 4 „igen” szavazattal (egyhangúlag) meghozott – határozata:

A Pénzügyi Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság megtárgyalta a hatvani 0531/2 hrsz.-ú ingatlanon lévő önkormányzati bérlakásokkal kapcsolatos tulajdonosi döntésről szóló előterjesztést és az alábbi határozati javaslatot nem ajánlja elfogadásra a képviselő-testületnek:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a hatvani 0531/2 hrsz.-ú, major művelési ágú, 9 ha 3852 m² nagyságú műemlék ingatlan műszaki állapotáról és jogi helyzetéről történő tájékoztatást megismerte. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a jelenlegi helyzetben nem szükséges a fennálló helyzet megszüntetésére döntést hozni.

A Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 909/2011. (XII. 01.) számú – 4 „igen” szavazattal (egyhangúlag) meghozott – határozata:

A Pénzügyi Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság megtárgyalta a hatvani 0531/2 hrsz.-ú ingatlanon lévő önkormányzati bérlakásokkal kapcsolatos tulajdonosi döntésről szóló előterjesztést és az alábbi határozati javaslatot elfogadásra ajánlja a képviselő-testületnek:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a hatvani 0531/2 hrsz.-ú, major művelési ágú, 9 ha 3852 m² nagyságú műemlék ingatlan műszaki állapotáról és jogi helyzetéről történő tájékoztatást megismerte. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy amennyiben az építésügyi hatóságként eljáró Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az épületegyüttesre, illetőleg annak egyes részeire vonatkozólag az életveszélyes állapotot megállapítja a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 23. § (4) bekezdésében foglaltakra tekintettel a bérlők elhelyezéséről az önkormányzat ideiglenes jelleggel az önkormányzat tulajdonában álló középületekben gondoskodik, abban az esetben ha a bérlő maga vagy a lakással rendelkező szerv nem tud gondoskodni.

Határidő: feltétel bekövetkezésekor azonnal

Felelős: Hatvan város polgármestere a Műszaki és Városfejlesztési Iroda és a közintézmények vezetői útján

A Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 910/2011. (XII. 01.) számú – 4 „igen” szavazattal (egyhangúlag) meghozott – határozata:

A Pénzügyi Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság megtárgyalta a hatvani 0531/2 hrsz.-ú ingatlanon lévő önkormányzati bérlakásokkal kapcsolatos tulajdonosi döntésről szóló előterjesztést és az alábbi határozati javaslatot elfogadásra ajánlja a képviselő-testületnek:

1. Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a hatvani 0531/2 hrsz.-ú, major művelési ágú, 9 ha 3852 m² nagyságú műemlék ingatlan műszaki állapotáról és jogi helyzetéről történő tájékoztatást megismerte. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy méltányosságból – jóllehet, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 23. § (4) bekezdése értelmében nem lenne kötelessége – azon bérlő részére, aki ezt kéri másik, legalább ugyanolyan komfortfokozatú, lehetőség szerint hasonló alapterületű önkormányzati lakás bérleti jogát biztosítja.
A pénzügyi forrás 30.000.000.- Ft erejéig Hatvan Város Önkormányzata 2011. évi költségvetésében a „Lakóház felújítás 2010. évi maradvány” költséghelyen rendelkezésre áll.
2. Amennyiben a bérlő az 1. pont szerint felajánlott bérleti jogviszonyt nem kívánja létrehozni, mert lakhatását más módon önmaga megoldja, részére az önkormányzat egyszeri támogatást nyújt, melynek mértéke a bérlő által jelenleg bérelt, a korábbi tulajdonossal kötött bérleti szerződésben feltüntetett lakás hasznos alapterülete alapján 3000,- Ft/m², de legalább 100.000,- Ft.

Határidő: a bérlői írásbeli nyilatkozatok beszerzésére: azonnal és folyamatosan legkésőbb 2012. január 31-ig

Felelős: Hatvan város polgármestere az üzemeltető útján

A Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 911/2011. (XII. 01.) számú – 4 „igen” szavazattal (egyhangúlag) meghozott – határozata:

A Pénzügyi Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság megtárgyalta a hatvani 0531/2 hrsz.-ú ingatlanon lévő önkormányzati bérlakásokkal kapcsolatos tulajdonosi döntésről szóló előterjesztést és az alábbi határozati javaslatot elfogadásra ajánlja a képviselő-testületnek:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a hatvani 0531/2 hrsz.-ú, major művelési ágú, 9 ha 3852 m² nagyságú műemlék ingatlan műszaki állapotáról és jogi helyzetéről történő tájékoztatást megismerte. A Képviselő-testület felkéri az Elmúlt Időszak Visszaéléseit Feltáró Eseti Bizottságot, hogy vizsgálja meg hogy miért nem került sor az ingatlan tulajdonjogának megszerzését követően a bérleti szerződések megkötésére, és ennek elmaradása miatt milyen mértékű kár érte az önkormányzatot.

Határidő: 2012. január 26.

Felelős: az Elmúlt Időszak Visszaéléseit Feltáró Eseti Bizottság elnöke

Több napirendi pont nem lévén Papp István elnök megköszönte a jelenlévők részvételét és a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság rendkívüli ülését 8.00 órakor bezárta.

K.m.f.

Papp István
Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottság elnöke

Jávorkáné Jenei Katalin
jegyzőkönyvvezető