

Ikt.sz.: 136-52/2009.

Az előterjesztés törvényes:

dr. Barta László

J A V A S L A T

egyes vagyoni kérdések rendezésére

[Mátra Műszaki, Szakoktatási és Továbbképző Kft-ben
nevesített üzletrész értékesítésére;

Salgótarján belterület 1791/1 hrsz-ú. Május 1. út 41. sz. alatti
társasház közös tulajdoni részét érintő felújításával kapcsolatos
költségek finanszírozására;

Salgótarján belterület 1255, 1256 hrsz-ú, Bem út 18-20. sz. alatti
ingatlanokat érintő átjárási szolgalmi jog alapítására]

Készült: a közgyűlés 2009. május 28-ai ülésére
Az előterjesztést előkészítette: Bablena László

Tisztelt Közgyűlés!

1. A Mátra Műszaki, Szakoktatási és Továbbképző Kft-ben – annak alapításakor apportként átadott eszközök révén – a BLSzSzK Fáy András Szakképző Iskola és Kollégium 200.000 Ft törzstőkével rendelkezik. A társaság két magánszemély tagja, Králik Zoltán és Véghné Králik Adél az üzletrész 1/2-1/2 arányban történő kivásárlására 400.000 Ft összegű ajánlatot tett.

A társaság alaptőkéje 5.870.000 Ft, amelyből a tagintézmény részén felüli összeget három magánszemély (köztük a két ajánlattevő) jegyzi. A kft-ben részesedésünk nem jelentős, ezért annak elidegenítési lehetősége alapvetően szakmai kérdés. Kikértük a Borbély Lajos Szakközépiskola, Szakiskola és Kollégium igazgatójának véleményét. Csank Csaba igazgató úr válaszában szakmailag az értékesítés lehetőségét nem kifogásolta, viszont a társaság korábbi években realizált gazdasági eredményei alapján az üzletrész elidegenítését 500.000 Ft áron javasolta.

Mint ismert, az elidegenítésről szóló javaslat már szerepelt az áprilisi ülés napirendjén, akkor azonban a vételár-egyeztetés még nem történt meg, ezért a téma napirendről történő levételét javasoltam. Időközben Králik Zoltán és Vigné Králik Adél az 500.000 Ft-os vételár elfogadásáról írásban nyilatkozott. Előzőek alapján javaslom az üzletrész elidegenítését.

2. A közgyűlés 130/2008. (XII.18.) Kgy. határozata 4. pontjában döntött a Nógrád Megyei Földhivatal kezdeményezésére a Salgótarján belterület 1791/1 hrsz-ú, Május 1. út 41. szám alatti társasház közös tulajdoni részeit érintő felújításához történő hozzájárulásról. Tekintettel arra, hogy a költségek nem voltak ismertek, a finanszírozásról, arról, hogy pénzben fizetünk, vagy külön tulajdonunk 31,5 m² részének bérbeadásával teljesítünk, nem született döntés.

Időközben a földhivatal által a felújítási munkák tárgyában kiírt közbeszerzési eljárás lezárult, a nyertes pályázóval a szerződéskötés megtörtént és részére a munkaterület átadásra került. Április 14-én kelt levelében a megyei földhivatal tájékoztatott, hogy a felújításra vonatkozóan a szerződött érték 92.949.648 Ft + áfa, összesen 111.539.578 Ft, a közös tulajdoni részeket érintő felújításból önkormányzatunkat terhelő költségekről – költségvetési főösszesítő-szerűen elkészített – kimutatást 2009. április 20-án küldte meg. A közölt bruttó (áfával növelt) 5.522.138 Ft összeget túlzottnak ítéltük, ezért annak egyeztetésére tárgyalást kezdeményeztünk. Mint ismert, a javaslat az áprilisi ülés napirendjén is szerepelt és tekintettel arra, hogy az egyeztetés lefolytatására az ülést megelőzően már nem volt lehetőség, a javaslat a napirendről levételre került. Időközben az egyeztetés megtörtént. A földhivatal annak eredményeként a módosított kimutatást megküldte, teljesítve a költség-nemekre és társasház tagjaira vonatkozó teljességi kérésünket. Az önkormányzatunkat terhelő költség tekintetében azonban változás nem történt. Az egyeztetés során megállapítást nyert, hogy ugyan a költségmegosztás nem teljes körűen a társasház általános szabályai szerint készült, viszont a megosztás elvei és gyakorlata korrekt, így a kimutatott 5.522.138 Ft összeg elfogadható.

Az önkormányzatunkat terhelő költség ismeretében a hivatkozott határozatban szereplő 31,5 m²-es tulajdoni rész bérbeadásával történő teljesítés – figyelemmel, hogy a szokásos díj alkalmazása mellett rendkívül hosszú kötelezettségvállalás szükséges – álláspontom szerint nem megvalósítható. A közös tulajdoni részek felújításának önkormányzatunkat terhelő részét – tekintettel arra, hogy az előzetesen tárgyalt 2.500.000 Ft-os összegnél a

kimutatott költség lényegesen magasabb – a beruházó Nógrád Megyei Földhivatal részére a felújítási munkák műszaki átadás-átvételét követően két részletben, a költségvetés helyzetének függvényében, legkésőbb 2009. december 31-ig javasolom megfizetni.

3. A Salgótarján belterület 1257/A (társas lakóház) és 1257/B (garázs) ingatlanok tulajdonosai képviseletében Knizséné Iványi Zsuzsanna kérelmet terjesztett elő a Salgótarján belterület 1255 és 1256 hrsz-ú, a Nógrád Megyei Levéltár elhelyezését szolgáló ingatlanokat érintő szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásban történő rendezésére. Levelében jelezte, hogy 1994-ig a fent nevezett ingatlanokon szolgalmi orvos-lakások (1257 hrsz), ideggondozó és detoxikáló (1256 hrsz) és a levéltár (1255 hrsz) működött. 1996. évben az 1256 hrsz-ú ingatlanban megszűnt az egészségügyi feladatellátás, és az a levéltár kezelésébe került, illetve abban az időszakban az önkormányzati bérlakások a bentlakó bérlők részére értékesítésre kerültek. A szolgalmi lakásokat, illetve a garázst gépjárművel csak az 1256 és 1255 hrsz-ú ingatlanokon keresztül lehetett, illetve lehet jelenleg is megközelíteni. Az átjárás ténye tehát azóta fennáll, viszont az erre vonatkozó jogosultság, az ingatlan-nyilvántartásba nem került bejegyzésre.

Az ügyben kikértem a Nógrád Megyei Levéltár igazgatójának véleményét, álláspontját. Tyekvicska Árpád igazgató jelezte, hogy a Knizséné által leírtak tényszerűek. Az intézmény részére az átjárás nem okozott, illetve nem okoz gondot, előnyként említette, hogy a lakók állandó jelenléte a biztonságot fokozza.

Az előzőek alapján – tekintettel arra, hogy az átjárás tényszerűsége 10 évet meghaladóan fennáll, ezért a jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését más úton is eredményesen kezdeményezhetik, valamint a szükséges műszaki változási vázrajzot önkormányzatunkkal egyeztetett módon, a jogosultak saját költségükön elkészítették – javasolom a jog bejegyzéséhez a tulajdonosi hozzájárulás térítésmentes megadását, azzal a feltétellel, hogy az okiratba foglalás, ügyvédi ellenjegyzés és ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzés szintén a kedvezményezettek feladata legyen.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását, a határozati javaslatok elfogadását.

I.

HATÁROZATI JAVASLAT

Mátra Műszaki, Szakoktatási és Továbbképző Kft-ben
nevesített üzletrész értékesítésére

A Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlése a BLSzSzK Fáy András Szakképző Iskola és Kollégiumnak a Mátra Műszaki, Szakoktatási és Továbbképző Kft-ben nevesített 200.000 Ft értékű üzletrészét 1/2-1/2 arányban Králik Zoltán és Vigné Králik Adél, a kft. tagja részére 500.000 Ft-os eladási áron értékesíti.

A közgyűlés utasítja elnökét és a Borbély Lajos Szakközépiskola, Szakiskola és Kollégium igazgatóját, hogy intézkedjenek az adásvételi szerződés elkészítésére, egyben felhatalmazást ad részükre annak aláírására.

Határidő: 2009. június 30.

Felelős: Becsó Zsolt, a közgyűlés elnöke
Csank Csaba, igazgató

II.**HATÁROZATI JAVASLAT**

Salgótarján belterület 1791/1 hrsz-ú. Május 1. út 41. sz. alatti
társasház közös tulajdoni részét érintő felújításával kapcsolatos
költségek finanszírozására

A Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlése a Salgótarján belterület 1791/1 hrsz-ú, Május 1. út 41. szám alatti társasház Nógrád Megyei Földhivatal beruházásában megvalósuló rekonstrukcióval összefüggésben a közös tulajdoni részek felújításával kapcsolatosan 5.522.138 Ft bruttó (áfával növelt) költségnek a műszaki átadás-átvételt követően, a költségvetés helyzetének függvényében, legkésőbb 2009. december 31-ig történő megfizetését vállalja. A költség fedezetét a 3/2009. (II.20.) Kgy. rendelet 4. sz. melléklet II/A. 5. sor vis-maior keretből biztosítja.

A testület felhatalmazza elnökét a megállapodás létrehozásával kapcsolatos további tárgyalások lefolytatására, felhatalmazza annak aláírására. Felkéri, hogy a költségvetés soron következő módosítása alkalmával a szükséges előirányzat rendezésére vonatkozó javaslatát terjessze a közgyűlés elé.

Határidő: 2009. június 30., illetve értelemszerűen

Felelős: Becsó Zsolt, a közgyűlés elnöke

III.**HATÁROZATI JAVASLAT**

Salgótarján belterület 1255, 1256 hrsz-ú, Bem út 18-20. sz. alatti
ingatlanokat érintő átjárási szolgalmi jog alapítására

A Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlése térítésmentesen hozzájárul a Salgótarján belterület 1257/A és 1257/B hrsz-ú ingatlanok mindenkori tulajdonosai részére a Salgótarján belterület 1255 hrsz-ú ingatlan 117 m²-es területére, továbbá a Salgótarján belterület 1257/A hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosai részére a Salgótarján belterület 1256 hrsz-ú ingatlan 49 m²-es területére átjárási szolgalmi jog alapításához, annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, azzal a feltétellel, hogy a rendezés jogosultak költségére, az általuk megbízott ügyvéd útján történjen.

A testület felhatalmazza elnökét, hogy a jog alapításáról szóló okiratot aláírja.

Határidő: 2009. június 30.

Felelős: Becsó Zsolt, a közgyűlés elnöke

Salgótarján, 2009. május 11.

Becsó Zsolt

A határozatot kapják:

1. Az SZMSZ 45. § (4) bekezdésében foglaltak – a közlőny útján
2. Irattár