**ELŐTERJESZTÉS**

**a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság 2017. június 12-i ülésére**

**Javaslat a Savaria Szálló közüli közlekedési területekkel kapcsolatos döntések meghozatalára**

A Szombathely, Mártírok tere 4. szám alatti, 6224 hrsz-ú ingatlanon lévő Savaria Szálló épülete állapota vonatkozásában a Vas Megyei Kormányhivatal 2013. évben határozattal kötelezte az ingatlan tulajdonosát, hogy szüntesse meg az épület homlokzatainak, tetőfedésének az épület körüli gyalogos- illetve gépjárműforgalmat veszélyeztető állapotát, és előzetesen intézkedjen a közterületi forgalom szükséges mértékű korlátozása/elterelése iránt a kivitelezési munkák idejére. A kötelezettség teljesítése nem valósult meg, mivel az ingatlantulajdonos gazdasági társasággal szemben – egyéb okból – felszámolási eljárás indult. A felszámoló arról értesítette az eljáró hatóságot, hogy a felszámolás előre nem látható ideig tartó korlátozott körülményei miatt nem tud helytállni a tulajdonosi kötelezettség teljesítésének vonatkozásában.

A Szombathelyi Járási Hivatal 2016. július 20. napján tudomást szerzett arról, hogy a szállodaépület homlokzatáról vakolatrészek hullottak a környezetében lévő közterületi járdára, és emiatt szalagkorlát és arra omlásveszélyre figyelmeztető feliratok kerültek elhelyezésre az érintett homlokzati szakaszon. A fentiek alapján 2016. július 22. napján kelt VA-06/ÉÖO/1000-4/2016. számú végzésben a hatóság felhívta Önkormányzatunkat, mint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező közútkezelő szervet, hogy gondoskodjunk a szálloda körüli közterület gyalogos, illetve gépjármű forgalmának szükséges mértékű korlátozása/elterelése iránt az épület egészének ideiglenes szalagkorláttal való elkerítésével, a szállodaépület homlokzatainak balesetveszélyes állapota miatt. Arra is kötelezett bennünket a hatóság, hogy ezen ideiglenes intézkedést tartsuk fenn a közútkezelői feladatkörünkben elvárható módon és mértékben a tárgyi épület homlokzatainak közterületet veszélyeztető állapota megszűntetésének idejéig.

2016. december 13. napján kelt levelemben, mint a közút kezelője a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 41.§ (1) bekezdésben foglaltak alapján felszólítottam a felszámolás alatt álló cég felszámolóbiztosát, hogy 8 napon belül az épület egésze körül helyezzen el piros-fehér csíkos műanyag jelzőszalagot a gyalogosforgalom elzárása érdekében, továbbá 30 napon belül az épület teljes tető körvonalában az esőcsatorna fölött acélkonzolra hegesztett megfelelő szélességű acélhálót helyezzen el a meglazult tetőcserepek lehullásának megakadályozása érdekében.

E mellett arról is tájékoztattam a felszámolóbiztost, hogy a 30/1988.(IV.21.) MT rendelet 36.§-a értelmében a közút kezelője a közlekedés biztonsága érdekében a közút melletti ingatlan tulajdonosát terhelő, halasztást nem tűrő munkákat – ha azokat a tulajdonos felszólítás ellenére sem végzi el – a tulajdonos egyidejű értesítése mellett, annak költségére elvégezheti vagy elvégeztetheti.

Ezen levelemre a felszámolóbiztos arról tájékoztatott, hogy a szalagkordon elhelyezésére árajánlatot kér, és amennyiben az árajánlatban foglaltak meghaladják az adós rendelkezésére álló pénzeszközt, arról tájékoztatni fog. Azonban a meglazult tetőcserepek lehullásának megakadályozása érdekében elhelyezendő acélhálóra vonatkozóan semmiféle jelzést nem adott. Ezért ismételten írásban megkerestem, de mind a mai napig erre intézkedés sem a felszámoló, sem a tulajdonos részéről nem történt.

A fentiekben ismertetettek szerint a szálloda a tulajdonosa, illetve a felszámoló kötelezettségszegése miatt az épület körüli közterületi járdát körül kellett keríteni, azt sem közlekedésre, sem már célra nem lehet használni a tulajdonosnak/felszámolónak felróható ok miatt. Mindezek alapján álláspontom szerint – mivel az ingatlannak az épület körüli gyalogos- illetve gépjárműforgalmat veszélyeztető állapota miatt kellett intézkedni a közterületi forgalom szükséges mértékű korlátozása/elterelése iránt – a közterület ilyen formában történő eltérő használata miatt a felszámolás költségei között érvényesíteni kellene az ezzel kapcsolatos költségeket is. A szálloda körüli 229 m2 nagyságú közterület került körülkerítésre.

A közterület használatának szabályairól szóló 2/2011.(I.31.) önkormányzati rendelet 11.§ kimondja, hogy a közterület használati eljárás kérelemre induló eljárás, a kérelmet annak kell benyújtania, aki a közterületet használni kívánja. Tekintettel arra, hogy ez egy atipikus közterület használat, ezért a rendelet szerinti hatósági eljárás nem folytatható le ebben az esetben. Álláspontunk szerint mivel itt az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon igénybevételéről van szó, ezért a tulajdonosi jogokat gyakorló Önkormányzatnak kell egyedi döntést hoznia. Ráadásul ebben az esetben nem is igen beszélhetünk közterület használatról, hiszen ez a szálloda körüli körülkordonozott terület tipikus - közlekedési célú -, illetve eltérő célú – pl. kereskedelmi, vendéglátó – használatát ellehetetlenítő, a szállodaépület tulajdonosának, majd felszámolójának felróható okból előállott életveszélyes állapot miatti hatósági kötelezés eredménye. Ezt a 229 m2 nagyságú ingatlant sem a tulajdonos önkormányzat, sem más használni nem tudja, az a hatósági kötelezés eredményeként egy „védőzónává” vált a balesetek megelőzése, elkerülése érdekében.

Mindezek alapján javaslom, a Tisztelt Bizottság értsen egyet azzal, hogy a Szombathely, Mártírok tere 4. szám alatti, 6224 hrsz-ú ingatlanon lévő Savaria Szálloda körüli önkormányzati tulajdonú ingatlanok használata a szálloda tulajdonosának, majd felszámolójának felróható okból ellehetetlenült, mivel a mindösszesen 229 m2 nagyságú területet a Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatala 2016. július 22. napján kelt VA-06/ÉÖO/1000-4/2016. számú végzésében foglaltak szerint szalagkorláttal elkerítetten kell tartani a szálloda homlokzatainak közterületet veszélyeztető állapota megszüntetésének idejéig. A fentiekre tekintettel javaslom, kérjünk fel ingatlanforgalmi szakértőt az ilyen módon használatában ellehetetlenült ingatlanrészek értékének megállapítására, és ezt a költséget mindaddig érvényesítsük a felszámolóval szemben, amíg ez a helyzet fennáll. E mellett miután a meglazult tetőcserepek lehullásának megakadályozása érdekében elhelyezendő acélháló elhelyezésére való kötelezettségének sem tett eleget a felszámoló, így azt Önkormányzatunknak kell elvégeznie, ezért ennek a költségnek a megtérítését is javaslom a felszámolóval szemben érvényesíteni.

A csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény 57.§ (2) bekezdés b) pontja a felszámolási költségek között határozza meg a felszámolás kezdő időpontja után az adós gazdasági tevékenységének ésszerű befejezésével, továbbá vagyonának megőrzésével kapcsolatos költségeket, ideértve a környezeti károsodások és terhek rendezésének, a költségeit. Erre hivatkozással mind a védőháló, mind az értékbecslő által a körülkerített ingatlanrészek vonatkozásában megállapított értéket a felszámoló felé bejelentjük, és a csődtörvény fentiekben idézett rendelkezése alapján kérjük, hogy költségeinket, mint követelést minősítse felszámolási költségnek, és a kielégítést illetően sorolja „A” kategóriába.

Kérem a Tisztelt Bizottság, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

**Szombathely, 2017. június „ ”**

**(: Dr. Puskás Tivadar:)**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**……/2017.(VI.12.) GVB. sz. határozat**

1. A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság javasolja a Közgyűlésnek, állapítsa meg, hogy a Szombathely, Mártírok tere 4. szám alatti, 6224 hrsz-ú Savaria Szálloda körüli önkormányzati tulajdonú ingatlanok használata a szálloda tulajdonosának, majd felszámolójának felróható okból ellehetetlenült, mivel a mindösszesen 229 m2 nagyságú területet a Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatala 2016. július 22. napján kelt VA-06/ÉÖO/1000-4/2016. számú végzésében foglaltak szerint szalagkorláttal elkerítetten kell tartani a szálloda homlokzatainak közterületet veszélyeztető állapota megszüntetésének idejéig.
2. A Bizottság javasolja, a Közgyűlés hatalmazza fel a polgármestert, kérjen fel ingatlanforgalmi szakértőt az ilyen módon használatában ellehetetlenült ingatlanrészek értékének megállapítására.
3. A Bizottság javasolja, a Közgyűlés hatalmazza fel a polgármestert, hogy a szakértői értékbecslésben megállapított összeget a szálloda homlokzatainak közterületet veszélyeztető állapota megszüntetésének idejéig érvényesítse a felszámolóval szemben.
4. A Bizottság javasolja, a Közgyűlés a hatósági kötelezésekből állapítsa meg, hogy a szálloda tulajdonosa, majd felszámolója az épületet nem a jó gazda gondosságával gondozta, és a meglazult tetőcserepek lehullásának megakadályozása érdekében elhelyezendő acélháló elhelyezésére való kötelezettségének nem tett eleget, ezért azt a 30/1988.(IV.21.) MT rendelet 36.§-a az Önkormányzat végezte el. A Bizottság javasolja, a Közgyűlés kérje fel a polgármestert, hogy ezen munkák elvégzésének költségét is érvényesítse a felszámolóval szemben.
5. A Bizottság javasolja, a Közgyűlés hatalmazza fel a polgármestert, hogy a 2-4. pontokban írt költségeket a felszámoló felé bejelentse, és a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény 57.§ (2) bekezdés b) pontja alapján kérje, hogy fenti költségeket, mint követelést minősítse felszámolási költségnek, és a kielégítést illetően sorolja „A” kategóriába.

**Felelősök:** Lendvai Ferenc, a bizottság elnöke

(a végrehajtásért:

Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője,

Stéger Gábor, a Közgazdasági és Adó Osztály vezetője)

**Határidő:** a 2017. június 15-i Közgyűlés