



Kiszombor Nagyközség Polgármesterétől

6775 Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 8.

Tel/Fax: 62/525-090

E-mail: phkiszombor@vnet.hu

Üsz.: 22-175/2012.

Tárgy: Tájékoztatás a MÁV Kiszombor megállóhely (kisállomás) bérletéről.
Mell.: Tájékoztató levél

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

KISZOMBOR

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület napirendjén már szerepelt korábban a Kiszombor megállóhely (kisállomás) és az ott lévő lakás bérletével, hasznosításával kapcsolatos előterjesztés.

A 2012. márciusi testületi ülésen a MÁV ajánlata egy olyan bérleti konstrukció volt, melyben az önkormányzat a közüzemi díjak fizetése mellett egy kedvezményes 5.000,-Ft+ ÁFA bérleti díjat fizetne, ugyanakkor a MÁV szabályzata alapján „Önkormányzat feladat- és felelősségi körébe tartozó ingatlankezelési feladatok” - ban felsorolt tevékenységeket a kezelési díj-mentességéért cserében az önkormányzatnak el kellett volna látnia, illetve átvállalnia a MÁV-tól.

A Képviselő-testület nem kívánt élni ezzel a bérleti ajánlattal az önkormányzatra háruló feladatok, az ingatlan használhatóvá, lakhatóvá tétele miatti terhek ismeretében csak akkor, ha ezekben a kérdésekben kedvezőbb ajánlat érkezik.

A MÁV most előterjesztett mellékelt ajánlata az előzőekhez képest némileg kedvezőbb. A bérleti díj a korábbi 5.000,-Ft+ÁFA/hó helyett 1.000,-Ft+ Áfa/hó, és 1.000,-Ft +ÁFA /hó kezelési díj. Ebben az esetben is vállalni kell az ingatlankezelési feladatokat.

A MÁV Kiszombor megállóhely (kisállomás) bérlete kérdésében nem várható ettől kedvezőbb ajánlat.

Fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Képviselő-testületet tárgyalja meg a MÁV Vagyonkezelő Zrt. által ismertetett ajánlatot és alakítsa ki álláspontját a tekintetben, hogy élünk-e az ajánlattal, hasznosítjuk-e így a megállóhely melletti lakást és ezzel megvalósítjuk a kisállomás állapotának rendezettségét.

Kiszombor, 2012. október 24.

Tisztelettel:

Szegvári Ernőné
polgármester

„A” változat

Tárgy: A Tájékoztatás a MÁV Kiszombor megállóhely (kisállomás) bérletéről.

_____/2012. (_____) KNÖT h.

HATÁROZATI JAVASLAT

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Tájékoztatás a MÁV Kiszombor megállóhely (kisállomás) bérletéről” szülő előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a MÁV Kiszombor megállóhely (kisállomás) bérletére vonatkozóan a MÁV Szegedi Területi Központ Vagyonkezelő Zrt. előzetes tájékoztatását megismerve – a bérleti szerződés megkötésével a bérleti jogviszonyból eredő kötelezettségekre és terhekre, továbbá a csökkentett mértékű kezelési díj ellenében az önkormányzatra háruló ingatlankezelési tevékenységre, illetve az ingatlan lakhatóvá tételének várható költségeire tekintettel – akként határoz, hogy a jelenlegi bérleti konstrukció mellett az önkormányzat nem kíván a bérleti jog lehetőségével élni.

A Képviselő-testület érdemben csak akkor foglalkozik a MÁV Kiszombor megállóhely (kisállomás) bérletének, hasznosításának kérdésével, ha a bérleti feltételek, a kezeléssel járó kötelezettségek és terhek az önkormányzat részére az eddigi ajánlatokhoz képest még kedvezőbbek lesznek és az ajánlat az ingatlan állagának, lakhatóvá tételének költségeire és viselésükre is kitér.

A határozatról értesül:

- MÁV Zrt. Területi Központ Szeged MÁV Vagyonkezelő Zrt. Szeged
- Szegvári Ernőné polgármester
- Dr. Kárpáti Tibor jegyző
- Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Csoport
- irattár

„B” változat

Tárgy: A Tájékoztatás a MÁV Kiszombor megállóhely (kisállomás) bérletéről.

_____/2012. (____) KNÖT h.

HATÁROZATI JAVASLAT

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Tájékoztatás a MÁV Kiszombor megállóhely (kisállomás) bérletéről” szülő előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a MÁV Zrt. ajánlatát és előzetes szándéknyilatkozatát adja, hogy a MÁV Kiszombor megállóhelyet (Kiszombor 219/9 hrsz; kisállomás) és épületeit a hozzá tartozó földterülettel 1.000,- Ft + ÁFA/hó bérleti és 1.000,-Ft+ÁFA/hó kezelési díjért kívánja használatba venni és az önkormányzat az általa bérelt ingatlanok vonatkozásában a MÁV Zrt-től az ingatlankezelési tevékenységet átvállalja.

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Szegvári Ernőné polgármestert, hogy a MÁV Kiszombor megállóhely (kisállomás) bérletével kapcsolatos előkészítő tárgyalásokat jelen szándéknyilatkozatban meghatározott keretek között folytassa le és a végleges bérleti szerződést ennek megfelelően készítse elő.

A határozatról értesül:

- MÁV Zrt. Területi Központ Szeged MÁV Vagyonkezelő Zrt. Szeged
- Szegvári Ernőné polgármester
- Dr. Kárpáti Tibor jegyző
- Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Csoport
- Irattár



2012. Szeptember 20

MÁV VAGYONKEZELŐ ZRT.Területi Központ Szeged
6720. Szeged, Tisza Lajos körút 28-30.**Kiszombor Nagyközség Polgármesteri Hivatal**
Kiszombor
Nagyszentmiklósi u. 8.
6775

Iktatószám: **Gy.1164-40-91/358/2012**
Hív. szám:
Tárgy: Kiszombor megállóhely bérbeadás
Önkormányzatnak
Előadó: Pintér Ferenc
☎ (üzemi): 06 23-37
☎ (postai): 62/424-486
☎/fax (üzemi): 06 17-36
☎/fax (postai): 62/424-486
Melléklet: 2 old. „Önkormányzat feladat- és
felelősségi körébe tartozó
Ingatlankezelési feladatok” című
tevékenységi lista 1.-3.1. pontokban

Tisztelt Polgármester Asszony!

A MÁV Zrt. Ingatlangazdálkodási Igazgatóság Ingatlankezelési Területi Központjával történt egyeztetést követően, a Kiszombor megállóhely bérleti szándékukkal kapcsolatban az alábbi ajánlatot tudjuk tenni.

A Kiszombor megállóhely (Kiszombor 212/9 hrsz.) épületeit a hozzá tartozó földterülettel 1000 Ft+ÁFA/hó bérleti és 1000 Ft+ÁFA/hó kezelési díjért (ami egy általános adminisztrációs tevékenység díját takarja) tudjuk használatba adni.

A megkötendő bérleti szerződésnek tartalmaznia kell, hogy a kezelési díj ilyen mértékű csökkentéséért cserében, az Önkormányzat az általa bérelt ingatlanok vonatkozásában, a MÁV Zrt.-től az összes ingatlankezelési tevékenységet átvállalja.

A MÁV Zrt. által a kezelési díjért nyújtott szolgáltatás listáját, amely feladatokat az ajánlatunk elfogadása esetén a Kiszombor Nagyközség Önkormányzatnak kell ellátnia, jelen levelünk mellékletétül csatoljuk.

Kérjük, hogy amennyiben a fenti ajánlatot elfogadhatónak tartják, úgy válaszlevélben visszajelezni szíveskedjenek. Válaszlevél esetén kérjük, hivatkozzon fenti iktatószámunkra.

Fentiek mellett kérjük, hogy amennyiben döntés született a Kiszombor vasútállomás várótermének bérletéről, úgy arról a Területi Központunkat tájékoztatni szíveskedjenek.

Szeged, 2012. szeptember 21.

Tisztelettel

Pap János Dániel
központi vezető

Dr. Suba R.

2012. Szeptember 20

**Önkormányzat feladat- és felelősségi körébe tartozó
ingatlankezelési feladatok**

melyek kizárólag szerződésben megfogalmazott munkavédelmi szabályainak
betartása mellett végezhetőek

1. Az üzemeltetési feladatok a bérlemény területén:

1.1. Az állomás utasforgalmi területének elektromos, víz, szennyvíz és fűtési szolgáltatásainak biztosítása a meglévő közüzemi fogyasztásmérők Bérlió nevére történő átrúásával.

1.2. A vonatforgalomhoz alkalmazkodó —utas WC-k és várótermek üzemszerű működésének biztosítása az utazóközönség részére.

1.3. A felvételi épület és melléképület általános belső takarításának elvégzése napi gyakorisággal (felseprés, felmosás, portalanítás, vízkömentesítés, fertőtlenítés) és nagytakarítás végzése 6 hónapos gyakorisággal (üvegfelületek tisztítása, mennyezet és nehezen elérhető helyek portalanítása). A takarítás során felhasznált vegyi anyagok biztonsági adatlapjainak a helyszínen, elérhető helyen kell lennie.

1.4. Az üzemeltetett épülethez tartozó ingatlan telekhatár előtti, épület körüli járdák, utasforgalmi közlekedési utak és területek, továbbá az utas peronok rendszeres takarítása, beleértve a hóeltakarítást, valamint a jég- és csúszástól való mentesítést is. A téli időszakra való felkészüléssel kapcsolatban gondoskodni kell a hó és síkosság mentesítési eszközök és anyagok előzetes kihelyezéséről, valamint kapcsolattartó személy kijelöléséről, folyamatos elérhetőséggel. Rendkívüli havazás esetén a MÁV Zrt. I., II. és III. hófokozatot rendelhet el. A MÁV Zrt. téli forgalmi utasításában meghatározott rendkívüli hófokozat elrendeléséről a MÁV Ingatlankezelő Kft. ügyeletes üzemeltetés vezetője értesíti a kapcsolattartó személyt. A kapcsolattartó személynek a téli forgalmi utasításnak megfelelően kell eljárni. Az érvényben lévő utasítást a bérbeadó biztosítja a bérlió részére.

1.5. Kommunális szemét folyamatos kezelése és elszállítása. A szabadtéri szemetgyűjtők környezetének tisztítása, rendben tartása.

1.6. Rovar és rágcsáló irtás elvégzése féléves gyakorisággal, továbbá elszaporodás esetén ezen állapot megszüntetéséig.

Az 1.4 – 1.6. pontokban nevezett tevékenységek minőségének meg kell felelnie a köztisztaságról szóló rendeletnek, mely megalkotása - az 1990. évi LXV. törvény a 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel az 1991. évi XX. törvény 21. §-ában, a 2000. évi XLIII. törvényben, az 1999. évi LXIX. törvényben, a 218/1999. (XII. 22.) Korm. rendeletben, az 1/1986. (II. 21.) ÉVM-EÜM együttes rendeletben foglaltakra - a helyi önkormányzatok feladata.

1.7. Kertészeti tevékenység elvégzése. Az állomás területén lévő parkokba kiültetett és az állomásdíszítése céljából az utasterekbe kihelyezett növények megőrzése, gondozása. A növényvédelemről szóló 2000. évi XXXV. törvény és annak 2005. évi XXXVIII. törvény módosítása szerint az időszakos kaszálás elvégzése. Az épület körüli járdák, térburkolatok dilatációs hézagainak tisztítása, ezek és a kerítések melletti területek gyomtalanítása, gondozása.

. sz. melléklet

2. Fenntartási, karbantartási, továbbá zavar és hibaelhárítási feladatok a bérlemény területén:

2.1. A hatósági előírások betartásához szükséges feladatok elvégzése (Víz, csatorna, elektromos és fűtési rendszerekhez kapcsolódóan, továbbá ÁNTSZ előírások).

2.2 Rendeltetésszerű használatból és egyéb okból (rongálásból, betörésből, szándékos károkozásból, illetve nem rendeltetésszerű használatból keletkező károk) eredő zavar és hibaelhárítás elvégzése az esetleges járulékos bontási és helyreállítási munkák elvégzése mellett:

- Vízellátási berendezések és szerelvények ciklikus javítása; az épület alkatrészek és tartozékok közé tartozó mosdókagyló, WC csésze, öblítőtartály, pissoir, mosogató, zuhanytálca, falkút, klóntó folyamatos tisztítása, az elektromos vízmelegítő (10 literes kapacitásig), csaptelepek, kifolyószelepek, sarokcsapok, elzáró szelepek, egyéb falon kívüli szerelvények karbantartása.
- Dugulások elhárítása az alapvezetékek előtt, illetve az ágvezetékben.
- Egyedi szellőző ventilátorok, ablak- és szekrény-klímaberendezések időszakos karbantartása, javítása.
- Ereszcsatornák rendszeres tisztítása, szétcsúszott elemeinek helyreigazítása.
- Belső fal-, padló- és lépcsőburkolatok javítása, folytonossági hiányainak megszüntetése.
- Nyílászárók javítása, szigetelése, törött üvegek pótlása.
- Árnyékoló szerkezetek teljes körű javítása.
- Korlátok, rácsok mindennemű javítása.
- Zár szerkezetek javítása, cseréje.
- Biztonsági berendezések, javítása, karbantartása.
- Világítási berendezések és szerelvények karbantartása, javítása.
- Villamos berendezések és szerelvények karbantartása, javítása.
- Helyiségek tisztasági festése.
- Graffiti-k és egyéb falfirkák eltávolítása az épületekről (kívül és belül).
- Padok, hulladékgyűjtők karbantartása

3. Bejelentési kötelezettség a tulajdonos felé

3.1. Az 1. és 2. pontban nem szereplő fenntartási, karbantartási, zavar és hibaelhárítási feladatokkal, továbbá átalakítási és egyéb munkák végzésével kapcsolatosan előzetes egyeztetést kell végezni a tulajdonossal.