

**Tájékoztató**  
az ózdi martinsalak felhasználásával készült lakóépületek tulajdonosai kárenyhítésének  
helyzetéről

**Előterjesztő: Polgármester**  
**Előkészítő: PH. Településfejlesztési és Vagyong. O.**

Ózd, 2013. november 28.

## Előzmények:

A Kormány 2001. évben megállapította, hogy az állami tulajdonban volt és jogutód nélkül megszűnt Ózdi Kohászati Üzemek Salakfeldolgozó Üzeme által forgalmazott martinsalak felhasználásával épült lakóházakban jelentős károk következtek be, valamint egyben kinyilvánította, hogy a helyreállítás, valamint az életveszélyessé vált épületek esetében a lakhatási feltételek biztosítása érdekében segítséget kíván nyújtani. A segítségnyújtással kapcsolatos döntések a következők:

Az ózdi martinsalak felhasználásával készült lakóépületekben keletkezett károk helyreállításának támogatásáról, lebonyolításáról szóló **1085/2001.(VII.25.) Korm. határozatban** a Kormány arról döntött, hogy **önként vállalt kötelezettségével** támogatásban részesíti mindazon károsult lakástulajdonost, akinek a szakértői vizsgálat megállapította, hogy az ózdi martinsalak felhasználása miatt az **építési engedéllyel épített lakott lakását, lakóépületét** kár érte. A támogatás mértékének megállapítására **szociális szempontok** (jövedelmi viszonyok, családi helyzet, nyugdíjas kor) alapján kerülhet sor. (1067/2004.(VIII.8.) Korm. határozattal hatályon kívül helyezve.)

A martinsalak felhasználásával készült életveszélyes épületek helyreállításának teljesítése kapcsán szükséges további intézkedésekről szóló **1016/2002.(III.7.) Korm. határozat** egyrészt biztosította a támogatásra szánt összegek forrását, fedezetét, másrészt rögzítette a **2002. január 15-ei határnapot, mint a támogatási igények benyújtásának végső határidejét.** (1067/2004.(VIII.8.) Korm. határozattal hatályon kívül helyezve.)

2003-ban született meg az ózdi martinsalak felhasználásával készült lakóépületek tulajdonosainak kárenyhítéséről szóló **40/2003.(III.27.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **Rendelet**), amely részletesen rögzítette a támogatás feltételeit.

**A 2003-2010. évekre vonatkozó költségvetési törvények** rögzítették, hogy az előirányzat azon magánszemélyek - tulajdonosok - kárenyhítésére fordítható, akiknek többek között lakott lakóépülete **a 2002. január 15-ig benyújtott kérelme és szakértői véleménye szerint helyreállításra, újjáépítésre szorul.**

A **Rendeletet** a **150/2007. (VI.26.) Korm. rendelet** tovább pontosította, módosította. A módosítást követően a Rendelet 1.§ (2) bekezdése értelmében: „**Támogatásban részesíthető mindazon károsult lakástulajdonos, aki lakóépületének károsodását 2002. január 15-ig bejelentette, ...**”.

A **Rendelet** határozza meg azokat a feltételeket, amelyek együttes fennállása esetén a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) szabályai szerint lefolytatott eljárásban **a jegyző** megállapítja a támogatásra való jogosultságot és annak mértékét.

A jogvesztő határidőn belül bejelentett lakóépületek felülvizsgálatára 2002. és 2004. években került sor.

Az ózdi martinsalak felhasználásával készült lakóépületek újjáépítésével, helyreállításával kapcsolatos munkálatok koordinálását 2002. július 28-ig a Gyors Újrakezdésért Tanácsadó és Szolgáltató Kht. közreműködésével Horváth László országgyűlési képviselő,

kormány megbízott végezte. Ezt követően a feladatot a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság (továbbiakban: BM OKF) vette át.

2004. évtől a Károsultak kezdeményezésére az ÉMI Nonprofit Kft. eseti, soron kívüli szakértői vizsgálatokat végzett, mely alapján a kárenyhítési eljárások lefolytatásra kerültek. Ezen esetekben a BM OKF a szakértői vizsgálat költségeit megtérítette.

### **A 2013. évi felülvizsgálat és annak eredménye:**

2012. évben a Kormány úgy határozott, hogy újra felülvizsgálta a károsodott lakóingatlanok állapotát, mely vizsgálatok elvégzésének fedezetét is megjelölte.

A Magyar Köztársaság 2013. évi költségvetéséről szóló 2012. évi CCIV. törvény értelmében „Az előirányzat szolgál az ÉMI Kht. általi azon ózdi martinsalak felhasználásával készült lakóépületek Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság szakmai felügyelete mellett történő felmérésére, amelyeket a 2002. január 15-éig benyújtott kérelem alapján szakértő megvizsgált és épületkategóriába sorolt, de az ózdi martinsalak felhasználásával készült lakóépületek tulajdonosainak kárenyhítéséről szóló 40/2003.(III.27.) Korm. rendelet alapján kárenyhítésben nem részesültek.”

A BM OKF **1.085 db** ózdi martinsalak felhasználásával készült és károsodott olyan lakóingatlant tart nyilván, amelyet a kormányrendeletben előírtaknak megfelelően az ÉMI Kht. megvizsgált, és amelyek tulajdonosai a támogatás iránti igényüket 2002. január 15-ig bejelentették. Ezek közül **953 db** ingatlan jogosult támogatásra.

A kárenyhítésre jogosult 953 ingatlanból 2013. augusztusáig összesen **605 db** károsodott ingatlan tulajdonosa részesült vissza nem térítendő állami támogatásban.

A BM OKF nyilvántartása szerint négy megye – Borsod-Abaúj-Zemplén megye 36 db, Nógrád megye 7 db, Heves megye 20 db és Csongrád megye 1 db – összesen 64 településen még **347 db** olyan ingatlan található, amelynek tulajdonosai kárigényüket 2002. január 15-ig jelezték, az ÉMI Kft. a lakóépületeket korábban megvizsgálta, azokat állapotuknak megfelelő épületkategóriába sorolta, de az ingatlan tulajdonosai még nem kérték a támogatásra való jogosultság és annak mértékének megállapítását az ingatlan fekvése szerint illetékes település jegyzőjétől. Heves megyében 1 db ingatlan jogosultságának tisztázása folyamatban van.

A fentiekén túl a nyilvántartásban **79 db** olyan lakóingatlan is szerepel, melyeknek bejelentették a 2002. január 15-ig, a jogvesztő határnapig ingatlanuk károsodását, ám az akkori szakértői vizsgálat „0” **épületkategóriába** sorolta azokat (nem tartalmaz martinsalakot).

A kárenyhítési folyamat felgyorsítása érdekében Riz Gábor országgyűlési képviselő úr és Fürjes Pál polgármester úr kezdeményezésére a Belügyminisztérium és a BM OKF képviselőivel folytatott többszöri tárgyalás eredményeként Ózd Város Önkormányzata a 207/2012. (XII.20.) határozatával felvállalta a még kárenyhítésben nem részesült valamennyi ingatlan felülvizsgálatában való közreműködést. A feladat végrehajtására a BM OKF és Ózd Város Önkormányzata 2013. március 5-én szerződést kötött 100.323.625,- Ft összegű, egyszeri, vissza nem térítendő támogatás folyósítására.

A támogatás birtokában Ózd Város Önkormányzata megbízta az ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Kft-t az ózdi martinsalak felhasználásával épült lakóépületek felülvizsgálatával, melyek 2002. január 15-ig benyújtott kérelem alapján szakértő által megvizsgálásra és épületkategóriába sorolásra kerültek, de esetükben kárenyhítési eljárás még nem került lefolytatásra. A megbízás 347 db + 79 db épület tekintetében állapot rögzítő szakértői vélemény készítésére és ismételt kategóriába sorolására terjedt ki. Határideje: 2013. augusztus 31.

A megbízás ütemterv szerint végrehajtásra került, az ÉMI NKft. 2013. augusztus 30-án a megbízási szerződésben rögzítettek szerint a szakértői véleményeket átadta, melyeket a BM OKF részére továbbítottunk.

Az új kategória besorolások megoszlása a következő:

„O” kategória (nem tartalmaz martinsalakot, illetve nem igényel beavatkozást)	70 db
„A” kategória (közvetlen intézkedés nem szükséges, megfigyelés)	130 db
„B” kategória (részleges, helyi javítások szükségesek)	82 db
„C” kategória (átfogó szerkezet-megerősítés indokolt, közvetlen veszély nélkül)	116 db
„D” kategória (életveszély, műszaki biztosítás és megerősítés szükséges)	7 db
„E” kategória (életveszély, azonnali bontás)	14 db
<b>Összesen:</b>	<b>419 db</b>

A vizsgálatokból 7 db lakóépület különböző okok (engedély nélküli bontás, akadályoztatás, stb.) kimaradt.

Tájékoztatásul ezen belül Ózd városban a károsult lakások megoszlása a következő:

„O” kategória (nem tartalmaz martinsalakot, illetve nem igényel beavatkozást)	1 db
„A” kategória (közvetlen intézkedés nem szükséges, megfigyelés)	17 db
„B” kategória (részleges, helyi javítások szükségesek)	31 db
„C” kategória (átfogó szerkezet-megerősítés indokolt, közvetlen veszély nélkül)	30 db
„D” kategória (életveszély, műszaki biztosítás és megerősítés szükséges)	3 db
„E” kategória (életveszély, azonnali bontás)	2db
<b>Összesen:</b>	<b>84 db</b>

Azon települések jegyzőinek, akik illetékességi területén „E”, illetve „D” minősítésű, azonnali beavatkozást igénylő, életveszélyes állapotú lakóépület található a BM OKF a szakvélemények egyidejű megküldése mellett felhívta a figyelmét a 2004. évi CXI. törvény (Ket.) 29. § (2) c) pontja szerinti kötelezési eljárások hivatalból történő megindítására. 2013. október 15-éig továbbá a BM OKF részéről valamennyi szakvélemény („O”, „A”, „B”, „C” kategóriák) megküldésre került az illetékes jegyzők részére (az érintettek tájékoztatása céljából).

**Jelenlegi helyzet, javaslatok:**

A 2012. évi CCIV. törvény 3. melléklet, 7. pont 300 M Ft-ot biztosít a 2013. évi kárenyhítési kifizetésekre, melyből az év során már jogerőre emelkedett kárenyhítési eljárásokra kifizetett, valamint az ÉMI NKft. megbízási díj kifizetése után kb. 150 M Ft áll még rendelkezésre. Ez 12-14 db életveszélyes kategóriába sorolt lakóépület tulajdonosa kárenyhítésének a fedezetét szolgálhatja. A többi életveszélyes épület esetében a kárenyhítési kifizetés 2014. év első hónapjaiban történhet meg.

Az átfogó, ismételt szakértői felülvizsgálat eredményéről a BM OKF a 2013. október 08-i levelében írásban tájékoztatta Riz Gábor országgyűlési képviselő urat, egyben kéréseket és javaslatokat fogalmazott meg a kárenyhítési folyamat felgyorsítása és mielőbbi korrekt lezárása érdekében. Ezek az alábbiak voltak:

1. Jelenleg csak az „E” életveszélyes minősítésű épület tulajdonosa jogosult a bontásra és új lakás, vagy lakóépület vásárlására. Az eddigi tapasztalatok azt mutatják, hogy a „D” minősítésű épületek helyreállítása sok esetben pénzigényesebb, és a lakóépület „megbélyegzett” volta miatt annak későbbi esetleges értékesítése is „aggályos” marad. **Célszerű kezdeményezés lehetne a bontás és vásárlás lehetőségét újra kiterjeszteni a „D” minősítésű ingatlanokra is.**
2. A jelenlegi szabályok szerint kárenyhítési eljárás megindítására jogosultak legproblémásabb körét a „B” és „C” minősítésű lakóépületek tulajdonosainak kárenyhítése jelenti. A Rendelet alapján a Károsult a kárenyhítési eljárás kezdeményezője, viszont az eddigiek azt mutatják, ezekben az épületkár-kategóriákban nem, vagy nagyon ritkán élnek a tulajdonosok ezen jogukkal. Emellett a BM OKF is rendszeresen meghatározza, hogy az adott évi keretből milyen veszélyességi kategóriájú lakóépületek kárenyhíthetők.  
A most felmért „B”, illetve „C” kategóriák esetében „kategória-váltásra” évek múltán kerülhet csak sor, mert a Károsult vélelmezhetően a „D”, de inkább „E” minősítés megléte esetén fogja a kárenyhítést kezdeményezni. Ez a kárenyhítési folyamat elhúzódásához vezet és a vége meghatározhatatlan. A folyamat záros határidőre történő megoldását jelentené, ha a „B” és „C” minősítésű lakóépületek tulajdonosai részére a károsodás mértékének megfelelő kárenyhítési összeg kerülne felajánlásra. A felajánlás alapja a Károsult által benyújtott helyreállítási munkálatokra készített költségvetés az ÉMI NKft. által készített műszaki helyreállítási költségbebecslési korláttal. (Az ÉMI NKft. műszaki költségbebecslései a BM OKF-nél találhatóak, nem nyilvánosak.)  
**Célszerű kezdeményezés lenne, hogy azon Károsultak, akik 2002. január 15-éig kárenyhítési igényüket benyújtották, és a 2013. évi ÉMI NKft. által végzett felülvizsgálat alkalmával „B”, vagy „C” minősítést kaptak, ha a tulajdonukban (ha nem eredeti tulajdonos abban az esetben is) lévő lakóépületre a helyreállítási munkálatokra a meghatározott határidőig (javasolt: 2014. június 30.) tételes költségvetést nyújtanak be, jogosultak lennének a felajánlott kárenyhítés igénybevételére.**  
Ebben az esetben a „0”, vagy „A” kategóriákba, illetve a meghatározott határidőig tételes költségvetést be nem nyújtó „B” és „C” kategóriákba sorolt lakóépületek tulajdonosainak kárenyhítési eljárásra való jogosultsága **megszűnne**.  
Az ÉMI NKft. műszaki költségbebecslése összesen kb. 508 M Ft. Amennyiben a következő évek költségvetéseiben a Kormány biztosítaná a 300 M Ft felhasználhatóságát, a 2002. január 15-éig benyújtott kárenyhítési igények lezárhatók lennének úgy, hogy a jelenleg érvényes **jogvesztő határidőn túl** bejelentett, ózdi martinsalak felhasználásával készült lakóépületek ÉMI NKft. által történő felülvizsgálatára is fedezetet nyújtsanak. (Természetesen ebben az esetben a 2015. évi költségvetési törvényben erről rendelkezni kell.)
3. A BM OKF jelenleg **228 db** jogvesztő határidőn túl bejelentett ingatlant tart nyilván. A jegyzői gyakorlat alapján (jogvesztő határidő miatti elutasítás, stb.) kisebb növekedés még várható, de kb. **300 db**-ra valószínűsíthető, állapotuk, károsodásuk ismeretlen.

Az érintettek körében nagy az érdeklődés, sok esetben felháborodás, ezért több esetben az Alapvető Jogok Biztosához is fordultak, de a BM OKF-nél is rendszeres a megkeresés az iránt, hogy határidőn túli bejelentések esetében mikor állapítják meg a kárenyhítési eljárás lefolytatására való jogosultságot.

A 2002. január 15. után bejelentett lakóépületek tulajdonosainak kárenyhítésére csak a **Rendeletben szereplő jogvesztő határidő módosítása, vagy feloldása után kerülhet sor. Megfontolandó, talán a társadalmi igazságosság oldaláról is megnyugtatóbb lenne, ha megtörténne az egy előre meghatározott (nem visszamenőleges) határidőig (javaslat: 2014. május 31.) benyújtott lakóépületek felülvizsgálatának elvégzése, majd a kialakult helyzet értékelése alapján egy új kárenyhítési rendelkezés meghozatala.**

A kárenyhítések ügyében további új információkkal nem rendelkezünk.

Kérjük a tájékoztatóban foglaltak szíves tudomásul vételét.