



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján

904-10/08.

**J a v a s l a t**  
**a Zemlinszky út 7. szám alatti sportcélú ingatlant terhelő**  
**elidegenítési- és terhelési tilalom feloldására vonatkozó eljárás**  
**keretében benyújtott kérelem**  
**és a 80/2008. (IV. 29.)Öh. sz. határozat módosítására**

**Tisztelt Közgyűlés!**

A városközponti területek arculatának javítása körében a Közgyűlés már több alkalommal foglalkozott Salgótarján, 1224/2 hrsz-ú, Zemlinszky út 7. (korábbi házszám Zemlinszky út 13.) kivett „beépített terület” megnevezésű ingatlannal. A nevezett ingatlant a Magyar Állam – képviselte Kincstári Vagyonigazgatóság – az 1998-ban megkötött szerződéssel Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzat tulajdonába adta az egyes sportcélú ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezéséről szóló 1996. évi LXV. törvényben foglaltak alapján. A tulajdon átruházási szerződésben az Önkormányzat kötelezettséget vállalt arra, hogy a tulajdonszerzéstől számított 15 évig ezen ingatlant sportcélra, illetve sportlétesítményként használja, hasznosítja.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzat tulajdonjoga a 38042/1998. 08. 17. sz. határozattal került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre a Magyar Állam javára szóló 15 éves időtartamra vonatkozó elidegenítési- és terhelési tilalommal együtt. Az elidegenítési- és terhelési tilalom lejártának ideje 2013. augusztus 17.

Ismert a Tisztelt Közgyűlés előtt, hogy a Magyar Államtól az Önkormányzat tulajdonába sportcélú létesítmény céljára adott ingatlanban annak leégése miatt helyrehozhatatlan károsodások történtek, s ezen ingatlan sportcélra nem hasznosítható.

Ezzel a helyzettel ellehetetlenült a tulajdonjog átruházási szerződésben a Magyar Állam felé vállalt önkormányzati kötelezettségvállalás az ingatlan sportcélú hasznosítására.

Fentiekén túlmenően 2004-ben megkezdődött a térségben a város ezen területén a tömb-rehabilitációs program. Ez érinti a fenti romos állapotú, bontásra szoruló sportcélú ingatlant is tekintettel arra, hogy ezen ingatlan úszótelekként ékelődik bele a tömb-rehabilitációval érintett 1224/1 hrsz-ú ingatlanba.

A sportcélú ingatlan jogi helyzetének rendezésére az elmúlt időszakban több intézkedés született.

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 99/2005. (IV. 28.)Öh. sz. határozatával jóváhagyta a 1224/1 hrsz-ú ingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítését. Ezen ingatlanba úszótelekként beékelődő sportcélú ingatlan azonban az eladási elképzeléseket megghiúsította.

Több kísérlet született arra is, hogy a Magyar Államtól ingyenesen juttatott és 15 éves elidegenítési- és terhelési tilalommal terhelt ingatlan helyébe az Önkormányzat saját tulajdonában lévő ingatlant ajánl fel sportlétesítmény céljára, melyre a Magyar Állam javára az elidegenítési- és terhelési tilalom bejegyzését biztosítja.

A Közgyűlés a 80/2008. (IV. 29.)Öh. számú határozatával döntött az ingatlan tehermentesítésére vonatkozó javaslatról. A határozat szerint az Önkormányzat méltányossági eljárást kezdeményezett az Önkormányzati Minisztériumnál, melyben kérte, hogy a Salgótarján 1224/2 hrsz-ú sportcélú ingatlan helyett azzal azonos értékben Salgótarján-Rónabánya 12617 hrsz-ú ingatlan csereingatlanként történő felajánlását a minisztérium fogadja el. Az Önkormányzat vállalta, hogy a felajánlott csereingatlanra a Magyar Állam javára 15 évre szóló elidegenítési- és terhelési tilalmat bejegyezteti.

A méltányossági kérelmet az Önkormányzati Minisztérium elfogadni nem tudja, a minisztérium a 10726/3/2008. sz. hiánypótlásra vonatkozó felhívásában tájékoztatást adott arról, hogy az önkormányzati kérelem kizárólag az 1996. évi LXV. tv. végrehajtására kiadott 3/2004. (III. 23.) GYISM rendelet alapján bírálható el. A hiánypótlásban a minisztérium kérte a 1224/2 hrsz-ú ingatlan elidegenítéséről szóló adásvételi szerződést, az ennek megfelelő képviselő-testületi hozzájárulást.

A Salgó Vagyon Kft. jogi képviselőjén keresztül személyes egyeztetést kezdeményezett az Önkormányzati Minisztérium Jogi Főosztályával. Az egyeztetés során a minisztérium állásfoglalása az volt, hogy kizárólag az ingatlan elidegenítéséhez járulnak hozzá, de csak abban az esetben, ha az Önkormányzat a befolyt teljes vételárat sportcélú ingatlanban beruházására, illetőleg fejlesztésre fordítja, és ezen tény a minisztérium felé hiteltérdemlően igazolja (számlák, költségvetés). Feltétele a hozzájárulásnak az is, hogy a Magyar Állam javára az érintett ingatlanra elidegenítési- és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre.

A minisztériumi álláspont szerint azért nem fogadható el azon korábbi elképzelés, mely az Önkormányzat saját tulajdonú csereingatlan felajánlására vonatkozik, mert az ellentétes lenne a sporttörvény alapelveivel, hiszen a jogalkotó szándéka egyértelműen arra irányul, hogy a térítésmentesen önkormányzati tulajdonba adott állami ingatlanon kötelező legyen a sporttevékenység folytatás, illetőleg ennek értékesítése esetén a vételárból befolyt összeget az Önkormányzat a sportfejlesztésre köteles fordítani.

A jogszabály a méltányossági kérelemhez történő hozzájárulást szigorú feltételhez köti.

Az egyes sportcélú ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezéséről szóló 1996. évi LXV. tv. 5. § (5) bekezdés szerint a sportigazgatási szerv vezetője méltányosságból hozzájárulhat az ingatlan elidegenítéséhez, de az elidegenítéssel kapott vételárat sportcélú építésre, illetőleg beruházásra kell fordítani igazolható módon.

A Salgótarján, Zemlinszky úti ingatlan forgalmi értéke a jelenlegi leromlott műszaki állapotában 1.730.000,- Ft. A forgalmi érték figyelembe vette a felépítmény romos, bontásra szoruló jellegét, valamint az ingatlan zárványtelek mivoltját. Javasoljuk a forgalmi érték elfogadását.

A Salgó Vagyon Kft. a 1224/2 hrsz-ú ingatlanra a forgalmi értékbecslésben megállapított értékhez közeli vételáron 1.700.000,- Ft-os vételi ajánlatot tesz, mely vételárat annak elfogadása esetén az adásvételi szerződés aláírásával, illetőleg annak Önkormányzati Minisztérium által történő jóváhagyásával egyidejűleg megfizet. Javasoljuk, hogy Tisztelt Közgyűlés a Salgó Vagyon Kft. ajánlatát fogadja el.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő sportcélú ingatlanok ismételt felmérése megtörtént, több olyan sportingatlan van az Önkormányzat tulajdonában, amelyek működésére, haladéktalanan beruházásokra, műszaki fejlesztésekre lenne szükség. A korábban csereingatlanként felajánlott rónabányai ingatlan mellett kiemelt fontosságú Salgótarján, Forgách tlp-i sporttelepek öltözőinek használati meleg víz rendszerének felújítása, mely a város sportéletében fontosabb prioritással rendelkezne, mint egy külvárosi ingatlan rendezése.

Közgyűlési döntés szükséges ahhoz, hogy a 80/2008. (IV. 29.)Öh. számú határozattal felajánlott 12617 hrsz-ú, Salgótarján-Rónabányán található „kivett kultúrház” megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlan helyett a Közgyűlés sportcélú ingatlant ajánljon fel a méltányossági kérelemhez. Javasoljuk Salgótarján, Forgách telepi 4931/1 és 4931/2 hrsz-ú sporttelep öltözőjének épületgépészeti felújítására fordítani az eladásból befolyt 1.700.000,-Ft-ot.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérjük, hogy az előterjesztést szíveskedjenek megvitatni, és a határozati javaslatot elfogadni.

#### Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a Salgótarján 1224/2 hrsz-ú, Zemlinszky út 7. szám alatti ingatlannak a Salgó Vagyon Kft. részére 1.700.000.- Ft-os vételáron történő elidegenítéséhez hozzájárul.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Határidő: azonnal

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése módosítja a 1224/2 hrsz-ú ingatlan tehermentesítésére vonatkozó, az Önkormányzati Minisztériumhoz előterjesztett 80/2008. (IV. 29.)Öh. sz. határozaton alapuló kérelmét. A Közgyűlés úgy határoz, hogy az 1. pontban feltüntetett ingatlan értékesítéséből befolyt teljes vételárat, 1.700.000,- Ft-ot az Önkormányzat tulajdonát képező, Salgótarján, Somlyói úti 4931/1 és 4931/2 hrsz-ú sporttelepen lévő öltöző épületgépészeti felújítására fordítja. Az Önkormányzat az ingatlanon végrehajtott felújításokat az Önkormányzati Minisztérium felé igazolja. Az Önkormányzat hozzájárul továbbá ahhoz, hogy az érintett ingatlanokra a Magyar Állam javára az 1998. március 16-i eredeti ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől számított 15 éves időtartamra elidegenítési- és terhelési tilalom az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Határidő: azonnal

3. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése utasítja a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy a Zemlinszky út 7. szám alatti 1224/2 hrsz-ú sportcélú ingatlannal kapcsolatos hozzájárulás iránti kérelem módosítását az Önkormányzat nevében készítse elő, és az Önkormányzati Minisztériumhoz történő továbbítás céljából terjessze a polgármester elé.

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Határidő: értelemszerűen

Salgótarján, 2008. december 1.

Tatár Csaba  
ügyvezető igazgató