



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

TKH- 014/11.

J a v a s l a t
bérlőkijelölési joggal érintett önkormányzati tulajdonú szóránylakások eladásra
történő kijelölésére

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának lakáskonceptiója és bérlakás gazdálkodási stratégiája alapján a legalapvetőbb célkitűzés az, hogy önkormányzati tulajdonú lakásokat csak a teljes mértékben önkormányzati tulajdonban lévő lakótömbök alkossák. A cél megvalósítása érdekében a még meglévő szóránylakások elidegenítése szükséges. A lakások kijelölése folyamatosan történik, a rendezetlen jogi helyzetű ingatlanok csak akkor kerülhetnek kijelölésre, ha tulajdoni helyzetük egyértelműen rendezésre kerül. A javasolt értékesítési ár ingatlan értékbecslői jelentés alapján került meghatározásra.

A Nógrád Megyei Rendőr-főkapitányságot (a továbbiakban: Jogosult) bérlőkijelölési jog illeti meg a jelen előterjesztés 2. sz. mellékletében felsorolt lakásokra. A lakások bérlői több alkalommal jelezték, hogy szeretnék megvásárolni az ingatlanokat a bérlőkre vonatkozó kedvezményes feltételekkel.

A lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Lakástörvény) 55. § alapján bérlőkijelölési vagy ismételten gyakorolható bérlőkiválasztási joggal érintett lakást csak a jog gyakorlójának írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni. Az eladáshoz Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének kijelölő határozata szükséges, amely a Jogosult hozzájáruló nyilatkozata esetén hozható meg. Jogosult az elidegenítéshez elviekben feltételes jelleggel hozzájárult, miután felfüggesztő feltételhez kötött adásvételi szerződések jöttek létre azokkal a bérlőkkel, akik megkeresésünkre visszajelezték, hogy amennyiben a jogszabályi feltételek fennállnak, meg kívánják vásárolni az általuk bérelt lakást.

Bérlőkijelölési joggal érintett lakás esetében az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény. 43. § (1) bekezdése alapján az ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződésben kikötött és befolyt vételár 70 %-át a rendelkezési jog ellenértékeként, a vételár beérkezésétől számított 8 napon belül át kell utalni a Jogosultnak.

Jelen előterjesztés készítése idején még nem érkezett meg a Jogosult által előzetesen aláírt, az előterjesztés 1. számú mellékletét képező megállapodás, ám az a Közgyűlés ülésének napjaig beérkezik, így a Jogosult hozzájárulása megadottnak tekintendő.

Tisztelt Közgyűlés!

Fentiek alapján kérjük az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése hozzájárul az 1. sz. melléklet szerinti megállapodás megkötéséhez, felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Határidő: 2011. április 30.

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

2. A Közgyűlés a 2. sz. mellékletben felsorolt önkormányzati tulajdonú lakásokat eladásra kijelöli, azok forgalmi értékének elfogadása mellett, egyben megbízza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az adásvételek lebonyolításával.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2011. április 5.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.



Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., KSH szám: 15450494-8411-321-12, Adószám: 15450494-2-12, Törzsszám: 1165-5, képviseli: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester), **mint tulajdonos (a továbbiakban Tulajdonos)**, valamint a **Nógrád Megyei Rendőr-főkapitányság** (3100 Salgótarján, Rákóczi út 40., adószám: 15720041-251, bankszámla szám: 10037005-01451588-00000000), képviseli: dr. Mihály István r. ezredes, megyei főkapitány, **bérlőkijelölési jog jogosult** között a mai napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1.) Felek rögzítik, hogy **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi**

- a) a **Salgótarján belterület 2541/A/19 hrsz.** alatt felvett „lakás” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, a természetben **Salgótarján, Medves krt. 39. 4/3. sz. alatt található, 53 m²** alapterületű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 526/10000-ed eszmei hányaddal és az önálló ingatlanhoz tartozó, alapító okiratban megjelölt helyiségekkel együtt. Az ingatlan bérlője Fábíán Csaba (szül.: Ózd, 1967. augusztus 17., an.: Rákosi Julianna) 3100 Salgótarján, Medves krt. 39. 4/3. szám alatti lakos,
- b) a **Salgótarján belterület 2541/A/15 hrsz.** alatt felvett „lakás” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, a természetben **Salgótarján, Medves krt. 39. 3/3. sz. alatt található, 53 m²** alapterületű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 526/10000-ed eszmei hányaddal és az önálló ingatlanhoz tartozó, alapító okiratban megjelölt helyiségekkel együtt. Az ingatlan bérlője Rigó Zsolt (szül.: Salgótarján, 1978. augusztus 16., an.: Nagy Éva) 3100 Salgótarján, Medves krt. 39. 3/3. szám alatti lakos,
- c) a **Salgótarján belterület 2541/A/4 hrsz.** alatt felvett „lakás” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, a természetben **Salgótarján, Medves krt. 39. fszt.4. sz. alatt található, 50 m²** alapterületű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 497/10000-ed eszmei hányaddal és az önálló ingatlanhoz tartozó, alapító okiratban megjelölt helyiségekkel együtt. Az ingatlan bérlője Tóth Andor (szül.: Pécs, 1933. október 8., an.: Takács Mária) 3100 Salgótarján, Medves krt. 39. fszt.4. szám alatti lakos,
- d) a **Salgótarján belterület 4151/A/11 hrsz.** alatt felvett „lakás” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, a természetben **Salgótarján, Pécskő utca 5. 1. lh. 3/2. sz. alatt található, 48 m²** alapterületű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 225/10000-ed eszmei hányaddal és az önálló ingatlanhoz tartozó, alapító okiratban megjelölt helyiségekkel együtt. Az ingatlan bérlője Oroszi Krisztina (szül.: Salgótarján, 1972. június 15., an.: Murár Katalin) 3100 Salgótarján, Pécskő út 5. 3/2. szám alatti lakos,
- e) a **Salgótarján belterület 4547/A/8 hrsz.** alatt felvett „lakás” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, a természetben **Salgótarján, Szerpentin út 15. 1/2. sz. alatt található, 43 m²** alapterületű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 705/10000-ed eszmei hányaddal és az önálló ingatlanhoz tartozó, alapító okiratban megjelölt helyiségekkel együtt. Az ingatlan bérlője Kiss Andrea (szül.: Salgótarján, 1974. szeptember 1., an.: Zajacz Jolán) 3100 Salgótarján, Ybl M. út 35. szám alatti lakos,
- f) a **Salgótarján belterület 3918/2/A/35 hrsz.** alatt felvett „lakás” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, a természetben **Salgótarján, Játszó utca 6. fszt.2. sz. alatt található, 51 m²** alapterületű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 146/10000-ed eszmei hányaddal és az önálló ingatlanhoz tartozó, alapító okiratban megjelölt helyiségekkel együtt. Az ingatlan bérlője Bártfai Lászlóné (ln. Horváth Gréta, szül.: Salgótarján, 1953. július 17., an.: Korend Erzsébet) 3100 Salgótarján, Játszó út 6. fszt.2. szám alatti lakos.

- 2.) Felek ugyancsak rögzítik, hogy az 1./ pontban foglalt lakásokat a Salgó Vagyon Kft. a Tulajdonos megbízása alapján bérleti szerződés keretében hasznosítja azzal, hogy **a lakásokra vonatkozó bérlőkijelölési jog a Nógrád Megyei Rendőr-főkapitányságot illeti meg.**
- 3.) Felek szintén rögzítik, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Lakástörvény) 55. § alapján bérlőkijelölési vagy ismételten gyakorolható bérlőkiválasztási joggal érintett lakást csak a jog gyakorlójának írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni.
- 4.) Fentiek előrebocsátását követően felek megállapodnak abban, hogy **a bérlőkijelölési jog jogosultja jelen szerződés aláírásával hozzájárul az 1./ pontban foglalt lakások bérlők részére történő elidegenítéséhez, bérlőkijelölési jogáról lemond, valamint hozzájárul a bérlőkijelölési jog törléséhez.**
- 5.) Tulajdonos a 4./ pontban foglaltakra figyelemmel kötelezettséget vállal arra, hogy – az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII törvény 43. § (1) bekezdése alapján – **az ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződésben kikötött és befolyt vételár és az értékesítés költségei különbözetének 70 %-át azaz hetven százalékát a rendelkezési jog ellenértékeként, a vételár beérkezésétől számított 8 napon belül átutalja a bérlőkijelölési jog jogosultjának a Magyar Államkincstárnál vezetett 10037005-01451588 számú számlájára.**
- 6.) Felek megállapodnak abban, hogy **jelen megállapodásuk annak aláírása napján lép hatályba** azzal, hogy **amennyiben az adásvételi szerződések a jelen szerződés aláírásától számított 120 napon belül nem lépnek hatályba, jelen megállapodás automatikusan hatályát veszti.**
- 7.) Tulajdonos kötelezi magát arra, hogy az adásvételi szerződések hatályba lépéséről – a lakások értékesítéséről szóló közgyűlési határozat meghozatalát követő 5 munkanapon belül – tájékoztatja a bérlőkijelölési jog jogosultját.
- 8.) Felek a jelen szerződés megkötéséből eredő esetleges, de nem várt jogviták eldöntésére kikötik a Salgótarjáni Városi Bíróság, illetőleg hatáskörtől függően a Nógrád Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét.
- 9.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a Ptk., a Lakástörvény rendelkezéseit, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 41/2000. (XII. 12.) BM rendeletet tekintik irányadónak.

Felek a szerződést elolvasták és értelmezték, majd azt, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Salgótarján, 2011. április ...

Miskolc, 2011.

.....
Salgótarján Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Tulajdonos
képviselésében
Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

.....
Nógrád Megyei Rendőr-főkapitányság
bérlőkijelölési jog jogosult
Képviseli:
dr. Mihály István r. ezredes
megyei főkapitány

Ellenjegyzem:

.....
Kádasné dr. Juhász Jolán
jogtanácsos ig. szám: 000256

2.sz. melléklet a/2011. (IV.....)Öh.sz. határozathoz

Lakás címe	Helyrajzi szám	Terület (m2)	Forgalmi érték (Ft)
Medves krt. 39. 3/3.	2541/A/15	53	5.500.000
Medves krt. 39. fszt.4.	2541/A/4	50	6.000.000
Medves krt. 39. 4/3.	2541/A/19	53	5.100.000
Pécskő út 5. 1.lh. 3/2.	4151/A/11	48	5.040.000
Szerpentin út 15. 1/2.	2457/A/8	43	4.350.000
Játszó út 6. fszt.6.	3918/2/A/35	51	4.700.000