



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

TKH-025.../2012.

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

Tisztelt Közgyűlés!

A Nógrád Megyei Rendőr-főkapitányságot (a továbbiakban: Jogosult) bérlőkijelölési jog illeti meg a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban Salgótarján, 4141/A/11 hrsz-on nyilvántartott, természetben Salgótarján, Szerpentin út 1/B 2/11. szám alatti, 41 m² alapterületű lakásra vonatkozóan. A lakás bérlője kérelemmel fordult Társaságunk felé, hogy szeretné megvásárolni az ingatlant 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. A Jogosult az elidegenítéshez elviekben hozzájárult, miután felfüggesztő feltételhez kötött adásvételi szerződés jött létre a bérlővel. Az ingatlan forgalmi értéke 4.300.000,- Ft, mely ingatlan értékbecslői szakvélemény alapján került meghatározásra. Az önkormányzati lakások elidegenítésére vonatkozó 12/1994.(VI.6.)Ör.sz. rendelet által figyelembe vehető bérlői kedvezménnyel az adásvételi szerződésben szereplő eladási ár így a forgalmi érték 40%-a, azaz 1.720.000,- Ft. Az eladáshoz Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének értékesítésre kijelölő határozata szükséges, amely a Jogosult hozzájáruló nyilatkozata esetén hozható meg. 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 napjáig beérkezik.

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

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 szórványlakások elidegenítése szükséges.

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: 2012. június 30.
Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban Salgótarján, 4141/A/11 hrsz-on nyilvántartott, természetben Salgótarján, Szerpentin út 1/B 2/11. szám alatti, 41 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú lakást eladásra kijelöli, a 2. sz. melléklet szerinti forgalmi értékének elfogadása mellett, egyben megbízza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az adásvétel lebonyolításával.

Határidő: értelemszerűen
Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2012. június 7.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.



Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrésztől **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., KSH szám: 15735289-8411-321-12, adószám: 15735289-2-12, törzskönyvi azonosító: 735287, 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. dandártábornok, **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 Salgótarján belterület 4141/A/11 hrsz. alatt felvett „lakás” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, a természetben Salgótarján, Szerpentin út 1/B. 2/11. sz. alatt található, 41 m² alapterületű ingatlan** a közös tulajdonból hozzá tartozó 555/10000-ed eszmei hányaddal és az önálló ingatlanhoz tartozó, alapító okiratban megjelölt helyiségekkel együtt. Az ingatlan bérlője Barta Zoltán (szül. hely, idő: Salgótarján, 1974.01.31., a.n.: László Mária, szem. azonosító: 1-740131-0209, adóazonosító jele: 8391110575, szem. ig. szám: 979384 JA) 3100 Salgótarján, Szerpentin út 1/B. 2/11. szám alatti lakos.
- 2.) Felek ugyancsak rögzítik, hogy az 1./ pontban foglalt lakást 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 lakás bérlő 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 ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződésben kikötött és befolyt vételár és az értékesítés költségei különbözetének 70 %-át** azaz hetven százalékat 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 szerződés a jelen szerződés aláírásától számított 120 napon belül nem lép hatályba, jelen megállapodás automatikusan hatályát veszti.**

- 7.) Tulajdonos kötelezi magát arra, hogy az adásvételi szerződés hatályba lépéséről – a lakás értékesítéséről szóló közgyűlési határozat meghozatalát követő 5 munkanapon belül – tájékoztatja a bérlőkijelölési jog jogosultját.
- 8.) Felek a jelen megállapodás megkötéséből eredő esetleges, de nem várt jogviták eldöntésére kikötik a Salgótarjáni Városi Bíróság, illetőleg hatáskörtől függően a Balassagyarmati Törvényszék kizárólagos illetékességét.
- 9.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a Ptk., a Lakástörvény rendelkezéseit, valamint a lakások és helységek 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 üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Salgótarján, 2012. június

Salgótarján, 2012. június

.....
Salgótarján Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Tulajdonos
képviselésében
Székyéné dr. Sztrémi Melinda polgármester

.....
Nógrád Megyei Rendőr-főkapitányság
bérlőkijelölési jog jogosult
Képviseli:
Dr. Mihály István r. dandár tábornok
rendőrségi főtanácsos
megyei főkapitány

Ellenjegyzem:

.....
Dr. Máthé István
jogtanácsos ig. szám: 07115

Egyszerűsített értékbecslés

1. Ingatlan címe:	3100 Salgótarján, Szerpentin út 1/B 2. emelet 11.
2. Értékbecslés tárgya:	lakás
3. Telekkönyv adatai:	4141/A/11 hrsz; tul.: S.M.J.V. Önkormányzata 1/1 tul. hányad
4. Értékbecslés Készült:	S.M.J.V. Önkormányzata - Salgó Vagyon Kft. megbízásából
5. Értékbecslést készítő:	Turcsányi László ingatlan-értékbecslő- Salgó Vagyon Kft.
6. Értékbecslés célja:	vagyon piaci értékének meghatározása
7. Becslési forma:	egyszerűsített
8. Adatszolgáltatás:	tulajdoni lap, helyszíni szemle, helyi nyilvántartás
9. Ingatlan adatai:	41 m ² 1 szoba
10. Vagyonértékű jog:	nincs
11. Ingatlan adatai: építés éve, építmény adatai	1962-ben épült, földszint+3 emeletes társasház
12. Épületre vonatkozó adatok:	
- helyiségek:	előtér, konyha, fürdőszoba, WC, kamra, szoba
- Független teherhordó szerkezet:	falazott téglá szerkezet
- Födém szerkezet:	előre gyártott vasbeton födém szerkezet
- Tetőszerkezet:	nyeregtető
- Héjazat:	szürke síkpalafedés
- Pince	van/tároló és lakás
- Felvonószerkezet	nincs
- Padlástér és hasznosítás:	tetőtér beépítve
- Padlóburkolat:	parketta, kő
- Falak burkolata:	festett
- Külső belső nyílászárók:	egyszerű fa nyílászárók
13. Közmű, infrastruktúra	
- vízellátás:	vezetékes, egyedi mérőórás
- melegvíz:	egyedi gázbojler
- szennyvíz:	helyi zárt rendszerű szennyvíztároló
- villanyellátás:	van
- gázellátás:	van
- fűtési mód:	egyedi: gázkonvektor

14. Alkalmazott egyedi szerkezeti technológia:	nincs
15. Rendezési terv fajta:	Kisvárosi lakóövezet
16. Értékcsökkentő tényezők:	Felújítást igénylő állapotú
17. Értéknövelő tényezők:	-
18. Az értékelés tárgyát nem képező tényezők:	Nem beépített berendezések, mobiliák
19. Az ingatlan helye, megközelíthetősége:	Salgótarján városközpontjától 800 m-re, megfelelő presztízsű részen
20. Az ingatlan piaci értékének meghatározása:	Piaci összehasonlító módszerrel
21. Az ingatlan értéke Ft-ban összesen	4.300.000 Ft
azaz: Négymillió-háromszázezer,- forint	
22. A vagyontárgyak diagnosztikája szemrevételezéssel történt a megbízó adatszolgáltatása alapján.	
23. Megjegyzés: A bérlő csak általános karbantartást végzett, a lakást részben felújítandó állapot jellemzi.	

Salgótarján, 2011. december 10.


