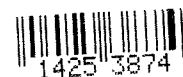




Salgó Vagyon Kft.  
Salgótárján



SV/2492-2/2016.

**J a v a s l a t**  
**a Salgótárján, Losonci út 6. szám alatti egyéb helyiség (1949/1/A/7 hrsz.)**  
**értékesítésre történő kijelölésére**

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgótárján, Losonci út 6. szám alatti 7. számú egyéb helyiség megnevezésű, 1949/1/A/7 hrsz-ú, 4 m<sup>2</sup> területű ingatlan Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll.

Széles István azzal kereste meg a Salgó Vagyon Kft-t, hogy az önkormányzati tulajdonú 7. számú (1949/1/A/7 hrsz-ú) ingatlant 1967 óta karbantartja és bejelentette vételi szándékát az ingatlanra.

Az érintett ingatlan a Liget út 1-3. szám alatti lakásokhoz tartozó egyéb helyiség, mely korábban a lakás értékesítésekor nem került eladásra.

Társaságunk az ingatlanra vonatkozó értékbecslést (függelék) elkészítette, mely alapján a 7. számú (1949/1/A/7 hrsz-ú) tároló forgalmi értéke 17.000,- Ft.

Fentiek alapján javasolom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy az 1949/1/A/7 hrsz-ú egyéb helyiséget az értékbecslésben meghatározott 17.000,- Ft vételáron, (mely a 2007. évi CXXXVII. ÁFA tv. 86.§(1) bek. alapján adómentes) értékesítésre jelölje ki, és az ingatlant pályázatás nélkül értékesítse Salgótárján Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994.(VI.6.) Ör. számú rendeletének 22.§ (1) bekezdése, valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013. ( IV.25.) önkormányzati rendelet 19.§ (2) bekezdése alapján a fent megjelölt személy részére.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 14.§ (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a törvényi kivételekkel az állam minden más jogosultat megelőző elővásárlási joggal rendelkezik. Az Nvtv. 14.§ (4) bekezdése, valamint a 13. § (1) bekezdése, és a Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. törvény 5. § (5) bekezdésének c.) pontja figyelembevételével ezt a rendelkezést 2016. évben az 5.000 e Ft egyedi bruttó forgalmi értéket el nem érő ingatlan értékesítése esetén nem kell alkalmazni. Így a megkötendő adásvételi szerződés hatályba lépéséhez nem kell beszerezni az állam nevében eljárni jogosult szerv elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatát.

## Tisztelt Közgyűlés!

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

### Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Salgótarján, Losonci út 6. szám alatti 7. számú (hrsz: 1949/1/A/7 4 m<sup>2</sup> területű) egyéb helyiség megnevezésű ingatlant értékesítésre kijelöli, és az értékbecslés alapján meghatározott 17.000,- Ft forgalmi érték alapul vételével az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994.(VI.6.) Ör. számú rendelet 22.§ (1) bekezdése, valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelet 19.§ (2) bekezdése alapján pályázat nélkül Széles István (lakik:....., an.: ....., született:..... ) részére történő értékesítését jóváhagyja 17.000,- Ft áfamentes vételáron.

A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az adásvétel lebonyolítására, a vonatkozó szerződések megkötésére.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatója

Salgótarján, 2016. június 2.

SALGÓ VAGYON KFT.  
ÜGYVEZŐ IGAZGATÓ

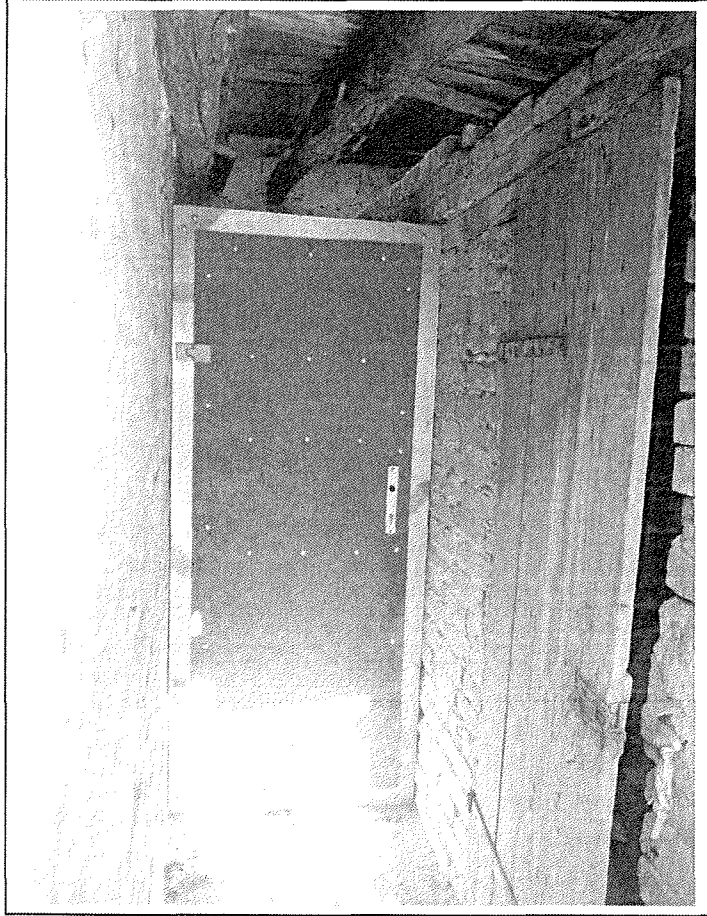


Tatár Csaba  
ügyvezető igazgató

## EGYSZERŰSÍTETT ÉRTÉKBECSLÉS

A SALGÓTARJÁN Losonci út 6. – egyéb helyiség (tárolók)

1949/1/A/7 hrsz.-ú ingatlanokról



Megbízó:

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata

3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

**Készítette:**

*Salgó Vagyon Kft. / Toldi Tünde*  
nyt: 25/2015.

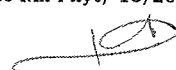
Készült 3 példányban  
Értékbecslés fordulónapja

2016.05.03.  
2016.04.25.

## II. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI	
Az ingatlan megnevezése:	<i>egyéb helyiség</i>
Település (város, kerület); besorolás:	<i>Salgótarján, belterület</i>
Utca, házszám:	<i>Losonci út 6. 7.sz.</i>
Irányítószám:	<i>3100</i>
Értékelt ingatlan helyrajzi szám:	<i>1949/1/A/7</i>
TULAJDONVISZONYOK	
Tulajdonos neve:	<i>Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata</i>
Címe:	<i>3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.</i>
Értékelt jog, értékelt tulajdoni hányad:	<i>Tehermentes tiszta tulajdonjog, 1/1</i>
Eszmei hányad:	<i>11/1000</i>
Tulajdoni helyzet, forgalomképesség:	<i>Rendezett tulajdon</i>
Bejegyzett jogok és terhek:	<i>Per-, teher-, igénymentes</i>
INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI	
Telekingatlan területe:	<i>-</i>
Értékelt ingatlan nettó területe:	<i>4 m2</i>
Bérbe adható területe:	<i>4 m2</i>
Értékelt ingatlan műszaki állapota:	<i>Felújításra szorul</i>
Közműellátottság:	<i>közművesítetlen,</i>
Komfortfokozat:	<i>komfort nélküli</i>
Eredeti rendeltetés:	<i>egyéb helyiség</i>
Jelenlegi hasznosítás:	<i>tárolás</i>
Legelőnyösebb, leggazdaságosabb használat:	<i>Jelenlegi használat</i>
Övezeti besorolás:	<i>figyelmen kívül hagyott</i>
Alapozás / állapot:	<i>síkalap / tűrhető</i>
Teherhordó falak / állapot:	<i>kisméretű téglá / vizesek, tűrhető</i>
Födém / állapot:	<i>fa / tűrhető</i>
Tetőszerkezet / hájalás / állapot:	<i>félnyereg fa / cserép / tűrhető</i>
ÉRTÉKELÉS	
Megrendelő neve:	<i>Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata</i>
Megrendelő címe:	<i>3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.</i>
Az értékelés célja:	<i>Az értékelt ingatlan valós piaci értékének meghatározása a jelen állapotban, a lehetséges jövőbeni fejlesztések figyelembevételével, 2016.04.25.-én érvényes ingatlanpiaci helyzetben nyílt piaci értékesítést feltételezve. Az ingatlan a Vevő tulajdonában lévő lakáshoz tartozó önálló helyrajzi számmal ellátott külső tároló, mely a lakás adásvételekor nem került részére eladásra.</i>
Az értékelés felhasználása:	<i>A meghízó gazdasági döntéseinek megalapozásához. Kizárólagos belső használatra!</i>
Az értékelés alkalmazott módszere / módja:	<i>Piaci alapú / helyszíni bejárás, ingatlan összehasonlító adatok, elemzés</i>
Helyszíni szemle:	<i>2016. április 25.</i>
Az értékelés fordulónapja:	<i>2015. április 25.</i>
Az értékelés érvényessége:	<i>90 nap</i>
AZ INGATLAN ÉRTÉKE	
Kialakított érték:	<i>16.588,- Ft</i>
Végleges kialakított érték:	<i>17.000,- Ft</i>
<i>Tizenhétezer Forint</i>	

Kelt: Salgótarján, 2016. május 03.

Készítette: Toldi Tünde ingatlanvagyon-értékelő  
és közvetítő Nm-i nyt/ 16/2015.



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

NMCH Salgótarján Járási Hivatala  
Salgótarján 3100, Mátyus 1. út 79/A. Pf.:179.

Cíddel: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/26584/2015  
2015. 10. 05

SÁLGÓTARJÁN  
Béltérület 1049/1/A/7 helyrajzi szám

Társasház különlap

"Felülvizsgálat alatt"

II. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:		eseméi hányad		tulajdoni forma
megnevezés	terület m <sup>2</sup>	egész/Efél		
egyéb helyiség	4		11/1000	önkormányzati
Béltérület határolat:	42920/2000.11.20			

2. béltérület határolat: 42920/2000.11.20  
Társasház  
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

3. béltérület határolat: 36110/2006.04.24  
Műemléki környezet  
36.110/2006

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1  
béltérület határolat, érkezési idő: 42920/2000.11.20  
jogcím: Erédeti felvételi  
jogállás: tulajdonos  
név: SÁLGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 3100 SÁLGÓTARJÁN Mátyus tér 1  
törzsszám: 15450494

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyíték

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter			Becsült érték "W"
Napló: 2747	Lap: 31	Ing.j.: 11212-0002	Helyr.szám: 1949/ 1/A/ 7

W01	Kapcsolódó betétlap:	"B" Nem 1, A.ép,FS.em, 7.a.,3.lap
W02	Mintalap:	Nincs minta lap 0
W03	Értékbecslési módszer:	Piaci alapú értékbecslés 01
W04	Vonatkozási év:	2016
W05	Becslest végző: címe:	Salgó Vagyon Kft - Toldi Tünde 3104 Salgótarján, Park út 12.
W06	Megjegyzés:	eladás miatti újraértékelés
W07	Dokument. (F6-megad, F7-nyit):	
W08	Korrekciós módszer:	Ált.csop.,eltérések összegzése 1
W09	Átlagolt fajlagos érték (sz.):	eFt/egység 59,243
W10	Korrekciós tényező (számított):	0,070
W11	Műemléki korrekciós tényező:	1,000
W12	Módosított fajlagos érték (sz.)	eFt/egység 4,147
W13	Mennyiség (fajlagos érték szeri	4,00
W14	Becsült érték (számított):	eFt 17
W17	Egyedi korr.:	1,00
W18	Tul.hányad, áfa szorzó:	Önk.hányad: 1,000 Áfa: 1,00
W19	Állagmutató:	60-79 % 5 %: 75
W20	BECSÜLT BRUTTÓ ÉRTÉK (összegződ	eFt 17

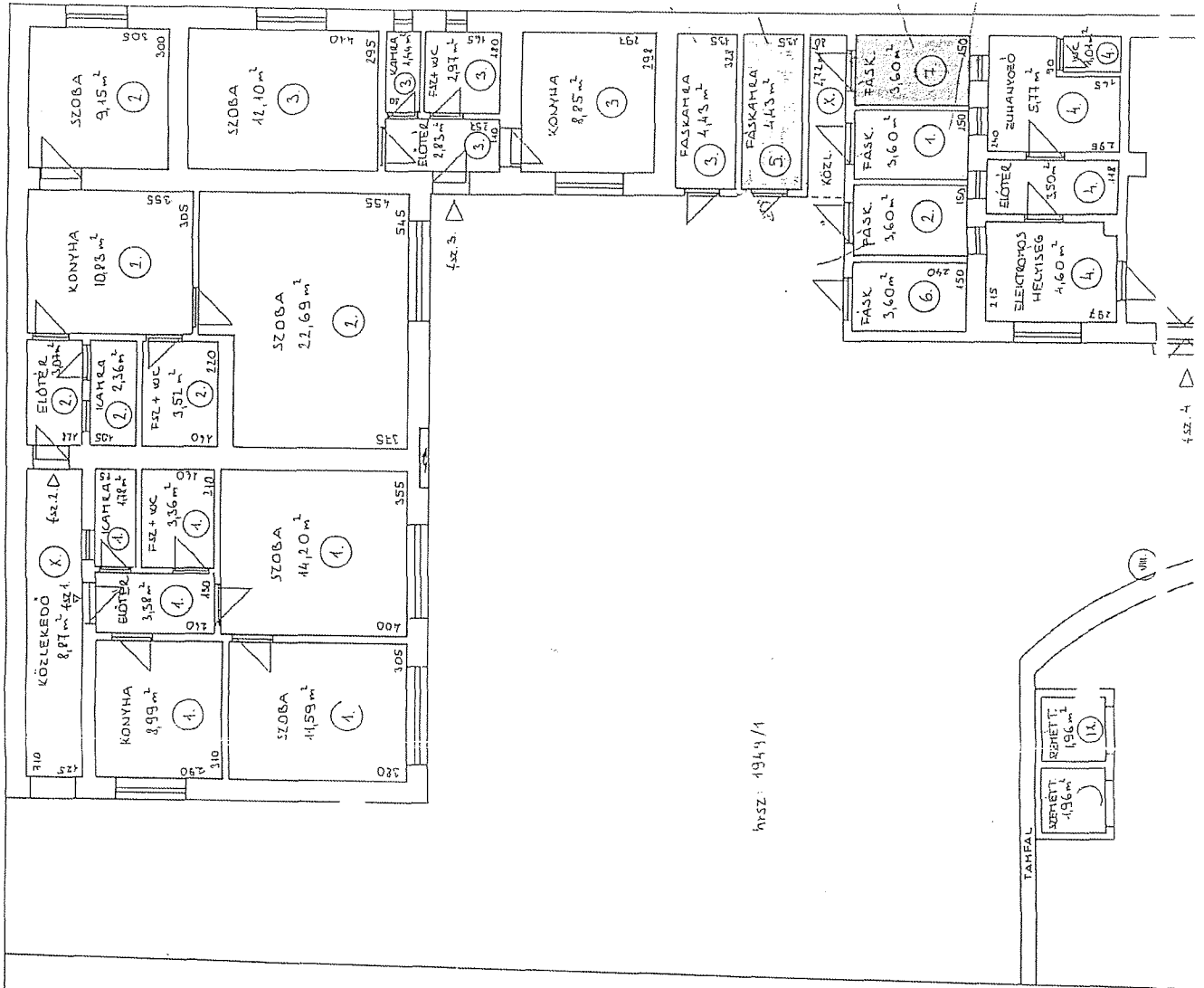
Egyéb megjegyzések:
-

Adatrögzítés:	Adatellenőrzés:	Számítógépi rögzítés:
.	.	16.05.03

W21	1.Megnevezés:	Tanács út 11. 3918/1/A/106
W22	Értékadat:	év 2015 eFt/e. 54,550 korrekció: 1,0
W23	2.Megnevezés:	Tanács út 11. fsz.3.
W24	Értékadat:	év 2015 eFt/e. 66,880 korrekció: 1,0
W25	3.Megnevezés:	December 8 tér 1. fsz.1. 3933/6/A/22
W26	Értékadat:	év 2015 eFt/e. 56,300 korrekció: 1,0
W27	4.Megnevezés:	
W28	Értékadat:	év eFt/e. korrekció: 1,0
W29	5.Megnevezés:	
W30	Értékadat:	év eFt/e. korrekció: 1,0
	Átlagolt fajlagos érték:	eFt/egység 59,243
W31	Korrekció:	Infr:Közlekedési helyzet (tömegközl., megálló távol 66 0,950
W32	Magyarázat:	közpoti elhelyezkedés
W33	Korrekció:	Építési:Komfort fokozata 34 0,510
W34	Magyarázat:	komfort nélküli
W35	Korrekció:	Haszn:Karbantartottsága (épített ingatlanra) 45 0,710
W36	Magyarázat:	részben,
W37	Korrekció:	Haszn:Egyéb, a kitöltő által lényegesnek ítélt szemp 48 0,900
W38	Magyarázat:	hasznosíthatóság







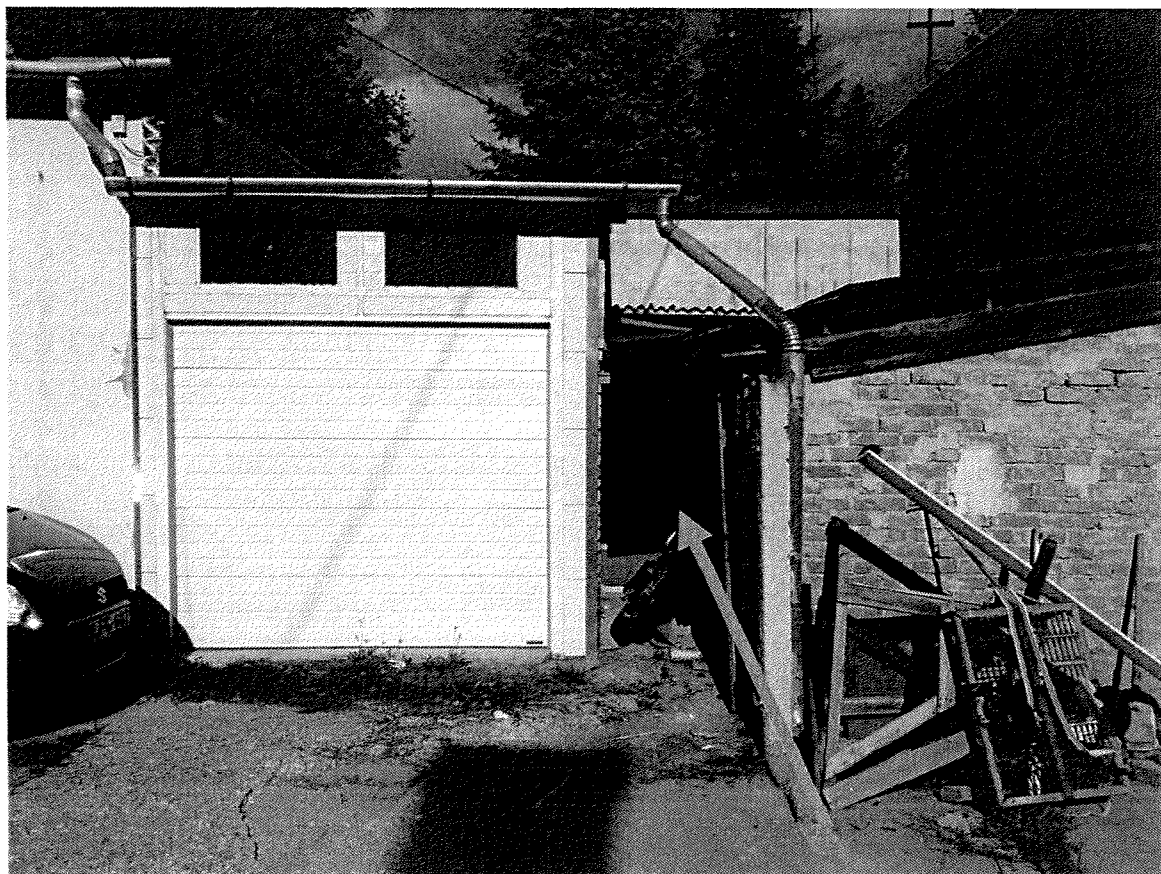
hrsz: 1949/2

hrsz: 1949/1



30622/109/1011  
 A személyi azonosító kitételeivel az eredetivel egyező, 2015. szeptember 30. napján, 2000... év... hó... napján készült  
 ÉPÍTÉS

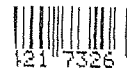
1949/1/A/7 Hrsz. Losonci út 6. 7.sz. „egyéb helyiség” 4 m2 (11/1000 eszmei hányad)





A közös érték

# SALGÓ VAGYON KFT.



Salgótárjani Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Kft.  
H-3104 Salgótárján, Ipari Park, Park út 12. Telefon: +36 (32) 700-108, 521-350  
Fax: +36 (32) 521-340 E-mail: salgovagyon@svagyon.hu, Web: www.svagyon.hu

Ikt.sz.: SV/137...../2015

## IGAZOLÁS

A Salgó Vagyon Salgótárjani Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Kft. (székhely: 3104 Salgótárján, Park út 12., Cg: 12-09001893, adószám: 11202749-2-12) cégjegyzésre jogosult képviselője, alulírott Tatár Csaba ügyvezető igazgató igazolom, hogy az általam vezetett társaság szolgáltatási tevékenysége a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Ltv.) 64/C § (2) bekezdésében foglaltak figyelembevételével üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő tevékenység végzésére is kiterjed.

Igazolom, hogy Toldi Tünde a Salgó Vagyon Kft. alkalmazottja, aki határozatlan idejű munkaviszonnyal rendelkezik, és egyben az a természetes személy/szolgáltató, aki

- a társasházkezelő, az ingatlankezelő, az ingatlanközvetítő, valamint az ingatlan-vagyon értékelő és közvetítő szolgáltatói tevékenység üzletszerűen történő végzésének feltételeiről és a nyilvántartásba vétel részletes szabályairól szóló 23/2013. (VI.28.) NGM rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (2) aa) pontja szerint a nemzetgazdasági miniszter hatáskörébe tartozó szakképesítések szakmai és vizsgakövetelményeiről szóló miniszteri rendelet szerinti ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő szakképesítéssel rendelkezik, továbbá
- a Rendelet 2. § (2) ab) pontja szerint olyan gazdálkodó szervezet személyesen közreműködő tagja, alkalmazottja, melynek tevékenységi köre az általa nyújtani kívánt, mindenkor hatályos TEÁOR nomenklátúra szerinti ingatlanügynöki szolgáltatásra is kiterjed.

Salgótárján, 2015. február 11.

Tisztelettel:

SALGÓ VAGYON KFT  
3104 Salgótárján, Park út 12.

  
Tatár Csaba

ügyvezető igazgató



**Ügyfélfogadási idő (Vagyonkezelés):**

Telefon: +36 (32) 521-360 / DIGI (32) 745-351  
Hétfő: 9.00-17.40  
Szerda: 7.30-15.40  
Péntek: 7.30-14.00

**Cím: Munkásotthon tér 1.**

**Pénztári órák:**  
Hétfő: 9.00-17.10  
Szerda: 7.30-15.00  
Péntek: 7.30-13.30

**Ügyfélfogadási idő (Távhő):**

Telefon: +36 (32) 511-165  
Hétfő: 8.00-20.00  
Szerda - Csütörtök: 8.00-16.00  
Kedd - Péntek: 8.00-14.00



Salgótarján Megyei Jogú Város  
Jegyzője

Ügyiratszám: 7165-1/2015.  
Ügyintéző: Holman Tímea  
Tel: (32) 422-397/115 mell.

**Tárgy:** üzletszerű ingatlanvagyon-  
értékelő és közvetítői tevékenység  
folyt. engedélyezése  
(névjegyzékbe felvétel)

**H a t á r o z a t**

**Toldi Tünde** (sz.: Salgótarján, 1969.07.09. an.: Kada Margit) lakcím: 3100 Salgótarján, Pécskő út 6. 8/4., értesítési cím: 3121 Somoskőújfalu, Órhegy út 15. szám alatti lakos kérelmének helyt adok és a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 64/C. § (1) bekezdése alapján az üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő és közvetítői tevékenység folytatását

**e n g e d é l y e z e m.**

Felhívom figyelmét arra, hogy a természetes személyazonosító adataiban, lakcímében bekövetkezett változásról a változást követő tíz napon belül tájékoztatni köteles.

**Toldi Tündét a 16/2015. számon a Nógrád Megyei Ingatlanvagyon-értékelő és Közvetítői Névjegyzék nyilvántartásába felvettem.**

**Toldi Tünde** kérelmének teljes egészében helyt adtam, és az ügyben nincs ellenérdekű ügyfél, ezért az indoklást és a jogorvoslatról szóló tájékoztatást a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 72. § (4) bekezdés a) pontja alapján mellőztem.

Hatásköröm és illetékességem a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 64/B. § (1) bekezdésén és az ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóságok kijelöléséről szóló 217/2009. (X.2.) Korm. rendelet 2. § alapszik.

Salgótarján, 2015. február 16.

Tóthné dr. Kerekes Andrea jegyző nevében és megbízásából:

Szépné Diószegi Éva  
irodavezető  
Hatósági Iroda

