



Salgó Vagyon Kft.
Salgótárján



SV/3.085-./2016.

J a v a s l a t
a Salgótárján, Zöldfa út 5. 4/40. (6824/A/48 hrsz) szám alatti lakás értékesítésre történő kijelölésére

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgótárján Zöldfa úti rész a település szegregált területei közé tartozik, az ott lévő lakóingatlanok többsége magántulajdon. A terület szegregáltsága miatt az ingatlanok értéke az elmúlt 10 év alatt rohamosan csökkent. Az elszegényedés és a tartós munkanélküliség miatt a lakások vételéhez, felújításához banki hitelt az ott lakók már nem kapnak, a terület banki hitelezési tiltólistán szerepel. Ezáltal a lakások minősége évről évre rohamosan romlik.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok a nem fizető bérlők kilakoltatását követően lefalazásra kerültek, a jövőbeni önkényes lakásfoglalók beköltözését megelőzve. A volt lakásbérlők közműtartozásai miatt a szolgáltatók a mérőórákat leszereltették. A lakások műszaki állapota lelakott, így további lakhatásra alkalmatlanok, teljes körű felújítást igényelnek (mérőhelyek kialakítása, gépészeti vezeték csere, gépészeti berendezések pótlása, stb.). Az önkormányzatnak ezen épületeiben már csak szórványlakások vannak.

Tóth Róbertné, salgótárjáni lakos azzal kereste meg társaságunkat, hogy az általa lakott Salgótárján, Zöldfa utca 5. 4/39. lakás szomszédságában lévő, 4/40. szám alatti befalazott, Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakást bővítés céljára meg kívánja vásárolni.

A Salgótárján, Zöldfa utca 5. szám alatti épületben 11 db önkormányzati tulajdonú lakás és 6 nem lakáscélú helyiség van, melyek közül 2 helyiség üres, a többi ingatlan falazott. A 4/40. szám alatti ingatlan 48 m²-es, 1+2 fél szobás lakás, teljes felújításra szorul, melyről vételi szándékát jelző lakosnak tudomása van.

Társaságunk az ingatlanra vonatkozó értékbecslést elkészítette, mely alapján az ingatlan forgalmi értéke 610.000,- Ft. Az értékbecslés jelen előterjesztés függelékét képezi. A vevő vállalta a vételár összegében történő megfizetését, mely esetén Salgótárján Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994.(VI.6.) Ör. sz. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 17. § a) pontja alapján a vételár a forgalmi érték 40%-a, azaz 244.000,- Ft. A vevő a lakást, annak műszaki állapotát ismeri, így annak tudatában fogadta el a vételárat.

A lakás értékesítése az Önkormányzat számára a további ráfordítási karbantartási költségektől megkímélve bevételi forrást jelent.

Javasolom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a lakást értékesítésre jelölje ki, és a lakás értékesítését pályáztatás nélkül támogassa a Rendelet 21. § (2) bekezdése, valamint a 3. § (1) bekezdés e) pontja alapján a fent megjelölt személy részére.

A fentiekben ismertetettek alapján javasolom a Tisztelt Közgyűlésnek a Salgótarján, Zöldfa utca 5. 4/40. (6824/A/48 hrsz) számú lakás eladását az értékbecslésben szereplő forgalmi érték figyelembe vételével a vételi szándékot jelző Zöldfa utca 5. 4/39. számú lakás tulajdonosa részére lakásának bővítése címén, nyilvános pályáztatás meghirdetése nélkül a Rendelet 17. § a) pontja alapján az értékbecslésben szereplő forgalmi érték 40%-ért, azaz nettó 244.000,- Ft-ért.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nv. tv.) 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 Nv. tv. 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 kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a Salgótarján, Zöldfa utca 5. 4/40. szám alatti (hrsz.: 6824/A/48, 48 m²) ingatlant az értékbecslés alapján meghatározott 610.000,- Ft forgalmi érték alapul vételével értékesítésre kijelöli Tóth Róbertné (lakcím:, tartózkodási helye:, an.:, született:) részére a tulajdonát képező, 6824/A/47 hrsz.-on nyilvántartott ingatlanhoz lakásbővítés címen, a vevőt megillető 60%-os vételárkedvezmény figyelembevételével nettó 244.000,- Ft vételáron történő értékesítést pályáztatás nélkül - *az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994.(VI.6.) Ör. számú rendelet 21. § (2) bekezdése, valamint a 3. § (1) bekezdés e) pontja szerint* - jóváhagyja.


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

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2016. szeptember 12.

11.000 VAGYON KFT
12. Adásvételi. Párt. 12


Méhes András
ügyvezető igazgató