



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



SV/3.194-.../2017.

Javaslat
a Salgótarján, Déryné út 25. 1/7. szám alatti lakás megnevezésű ingatlan
értékesítésére

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése (továbbiakban: Közgyűlés) a 194/2010.(X.26.) Öh. sz. határozatával értékesítésre jelölte ki a tulajdonában álló Salgótarján, Déryné út 25. 1/7. szám alatti (hrs: 6807/A/14, 50 m² alapterületű) lakás ingatlanát 3.800.000 Ft forgalmi értéken.

Az értékesítésre történő kijelölést követően az ingatlant a Salgó Vagyon Kft. értékesítésre többször meghirdette, melyekre ajánlatok nem érkeztek, illetve a beérkezett pályázatok benyújtását követően az érdeklődő visszalépett. A 2016-ban történt meghirdetésre egyedüli pályázóként Takács János jelentkezett, aki otthoneremtési támogatásból kívánta a lakást megvásárolni, vállalva a vételár egyösszegű megfizetését. Takács Jánossal az adásvételi szerződés megkötése gyámhivatali ügyintézés miatt ezidáig húzódott. Az akadályok elhárítását követően a Salgó Vagyon Kft. egyeztetett az illetékes hatósággal, amely tájékoztatást adott arról, hogy hivatalból adó –és értékbizonyítványt kell kérnie a forgalmi érték megállapítására. Az elkészült adó –és értékbizonyítvány (függelék) tanúsága szerint a tárgyi ingatlan forgalmi értéke 1.600.000 Ft. Az ingatlan közművel teljesen ellátott, komfortos lakás, mely lakásban közüzemi órák nincsenek, azok a közművek által korábban leszerelésre kerültek. Pályázó a lakást megtekintette, annak műszaki állapotát ismeri.

Annak érdekében, hogy az adásvételi szerződést a Salgó Vagyon Kft. megköthesse, szükséges a Közgyűlés 194/2010.(X.26.) Öh. sz. határozatát hatályon kívül helyezni, mivel az ott szereplő forgalmi érték nem felel meg a mai forgalmi értéknek, és egyben szükséges arról dönteni, hogy Takács János részére tárgyi lakás áfamentes 1.600.000 Ft vételáron, az adó –és értékbizonyítványban szereplő 1.600.000 Ft forgalmi érték figyelembevételével értékesíthető.

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 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény 5. § (5) bekezdésének c) pontja figyelembevételével ezt a rendelkezést 2017. 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.

Fentiek alapján javasolom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a Salgótarján, Déryné út 25. 1/7. szám alatti, 6807/A/14 hrsz-ú lakás ingatlant 1.600.000,- Ft áfamentes vételáron értékesítésre jelölje

ki Takács János pályázó részére az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994.(VI.6.) Ör. sz. 3.§ (1) bekezdés e) pontja, 10.§ (1) bekezdése, valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelet 19.§ (2) bekezdése alapján.

Tisztelt Közgyűlés!

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

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Salgótarján, Déryné út 25. 1/7. számú (hrsz: 6807/A/14, 50 m² területű) „lakás” megnevezésű ingatlant értékesítésre kijelöli, és az adó –és értékbizonyítvány alapján meghatározott 1.600.000,- 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 3.§ (1) bekezdés e) pontja, 10.§ (1) bekezdése, valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013.(IV.25.) önkormányzati rendelet 19.§ (2) bekezdése alapján pályáztatás nélkül Takács János (lakik: an.:, született:) részére történő értékesítését jóváhagyja 1.600.000,- Ft áfamentes vételáron.

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

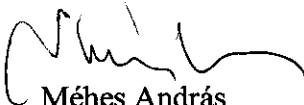
Határidő: értelemszerűen
Felelős: Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatója

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 194/2010.(X.26.) Öh. sz. határozatát hatályon kívül helyezi.

Határidő: azonnal
Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2017. szeptember 26.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.
1.


Méhes András
ügyvezető igazgató



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Jegyzője**

Szám: 20496-1 /2017
Üi: Márton Tibor

Hiv. szám: III/130-32 /2017

**Adó- és értékbizonyítvány
Ingatlanok forgalmi értékének megállapításához**

Gyám.....céljára Salgótarján, Déryné út 25..... szám alatti ingatlan(ok)ról.

I. A TULAJDONOS ADATAI

Sor- szám	Tulajdonos neve	Születési ideje és anyja neve	Lakóhelye
1	Takács János	1996.04.05. Csirke Krisztina	

II. AZ INGATLAN(OK) ADATAI

Sor- szám	Az ingatlan					
	helyrajzi száma	megnevezése (jellege, műv.) ága	terület m ²	kat.tiszta jövedelme AK	egészének	tulajdoni hányad
					forgalmi értéke (Ft)*	
1	6807/A/14	lakás	50		1.600.000,-	

III. AZ ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁSNÁL FIGYELEMBE VETT TÉNYEZŐK

A) A földrészlet jellemzői

- Tulajdoni jellege:** állami – személyi tulajdon - tartós használat – egyéb:
- Fekvése:** belterület (központi – periférikus) – külterület
- Megközelíthetősége:** a) kiépített portmentes út – földes út – kavicsos út – egyéb:
b) közforgalmi közlekedéstől való távolsága m

* Forgalmi értéként azt az értéket kell feltüntetni, amelyet az ingatlan – a helyi forgalomban – eladás esetén megér.

3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

Tel.: (32) 422-384, e-mail: adohat@salgotarjan.hu

4. Magánérőből beépíthető: igen – nem. Az utcafront hossza: m
5. Közművesítettség foka: víz (vezetékes – ásott kút) – villany – gáz – csatorna – egyéb: .
6. Talajának minősége: kötött – homok – egyéb: Növényzete:
7. Kerítése: van – nincs. A kerítés anyaga: kő – vas – egyéb
- Egyéb megjegyzések:.....
8. A földrészlet, telek egészének forgalmi értéke: Ft.
megszerzett..... részének forgalmi értéke Ft

B) Az építmény jellemzői

9. Tulajdoni jellege: állami – személyi – vegyes
10. Fekvése: belterület (központi – periférikus) – külterület (tanya) – zártkert
11. Megközelíthetősége: a) kiépített pormentes út- földút – kavicsos út – egyéb:
b) közforgalmi közlekedéstől való távolsága: 0 m
12. Rendeltetése: lakás – lakóház – raktár – gazdasági épület – üdülő – ipari csarnok –
egyéb:
13. Az épület jellemzői:
- a) Földszintes – egyemeletes – többszintes. Készültségi foka: 100 %
- b) Alapozása: beton Szigetelés: nincs – teljes értékű – gyenge – felvizesedett
- c) Falazata: vályog – kő – tégla – salak – panel – vasbeton – blokk – fa – egyéb:
- d) Életkora: év, állapota: jó – közepes – gyenge – bontásra érett
- e) Alapterülete: 50 m²
- f) Tetőszerkezet: lapos – magas Anyaga: pala – cserép – egyéb:
Állapota: jó – közepes – cserére szorul
- g) Tetőtér beépítettsége: nincs beépítve – beépítve: m²
- h) Alápincézett: nem – egészben – részben: m²
- i) Lakás helyiségei: szoba: 2 .. félszoba: konyha: 1 .. kamra: 1.. fürdőszoba: 1..
előszoba: 1.... zuhanyzó:..... WC: 1 . hall:..... egyéb:
- j) A szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata:
beton – laminált parketta – hajópadló – mozaik – pvc – padlószőnyeg
- k) Fűtése: hagyományos – gáz – táv –vegyes –központi fűtés – egyéb:.....
- l) Közművesítettsége: vezetékes víz – gáz – villany – csatorna:
14. Egyéb megjegyzések:
-
-
-

15. Az épület

- a) Egészének forgalmi értéke: 1.600.000,- Ft, beköltözhetően,Ft, lakottan
 b) Tulajdoni hányadának:értéke:Ft, beköltözhetően,Ft lakottan.

16. Melléképület

a) Rendeltetése:

(használati módja) garázs- műhely –nyári konyha – istálló – raktár –egyéb

b) Építési anyaga:

(vályog, téгла, stb.)

c) Állapota: (jó- közepes

gyenge- bontásra érett)

d) Alapterülete:

17. A melléképületek egészének – tulajdoni hányadának:..... forgalmi értéke:

a) Ft

b) Ft

Összesen: Ft

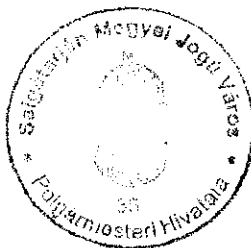
18. Az ingatlan (1/1 rész) forgalmi értéke (beköltözhetően) összesen (8+15+17 pont együtt): - 1.600.000,-Ft, azaz - **Egymillió – hatszázezer** - forint

19. Az ingatlan érték-megállapításánál figyelembe vettem az ingatlan fekvését, szerkezeti állapotát, közművekkel való ellátottsági fokát és a környező hasonló ingatlanok forgalmi értékét.

Ezt a bizonyítványt a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 82. § és 83. § bekezdése, valamint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 101. §-a alapján adtam ki, figyelemmel az Itv. mellékletének *XIX. pontjára*.

Salgótarján, 2017. szeptember 27.

Tóthné dr. Kerekes Andrea jegyző nevében és megbízásából



Márton Tibor
 Márton Tibor
 Adóhatósági Iroda
 adóügyi ügyintéző