



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

SV/5650-1/2017.

Javaslat
a Salgótarján, Zöldfa utca 2. fsz/8. és a
Salgótarján, Zöldfa utca 4. 2/24. szám alatti lakások
értékesítésre történő kijelölésére

Tisztelt Közgyűlés!

A salgótarjáni Zöldfa út és környéke 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 épületekben már csak szórványlakásai vannak.

Bambukné Balog Natália és Gagyai Gergőné, salgótarjáni lakosok azzal keresték meg társaságunkat, hogy rendre a Salgótarján, Zöldfa utca 2. fsz/8. és Zöldfa utca 4. 2/24. számú Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló befalazott lakásokat meg kívánják vásárolni.

A Salgótarján, Zöldfa utca 2. szám alatti épületben 1 db önkormányzati tulajdonú lakás található. A fsz/8. számú lakás falazott állapotú, 6832/A/8 hrsz-ú 40 m² nagyságú 1,5 szobás lakás, teljes felújításra szorul, melyről Bambukné Balog Natália vételi szándékát jelző lakosnak tudomása van.

Társaságunk az ingatlanra vonatkozó értékbecslést elkészítette, mely alapján az ingatlan forgalmi értéke 460.000,- Ft. Az értékbecslés annak terjedelmére tekintettel megtekinthető a Városüzemeltetési Irodán. A vevő elfogadta és egyben vállalta a vételár megfizetését.

A vevő a lakást, annak műszaki állapotát ismeri, így annak tudatában fogadta el a vételárát.

A Salgótarján, Zöldfa utca 4. szám alatti épületben 9 db önkormányzati tulajdonú lakás található, melyből 1 db bérleti jogviszony keretében lakott, 8 db lakás pedig falazott állapotú. Gagyi Gergőné vételi szándékát a 2/24. számú falazott állapotú, 6831/A/24 hrsz-ú 38 m² nagyságú, 1,5 szobás lakásra tette, mely teljes felújításra szorul, amelyről a Vevőnek tudomása van.

Társaságunk az ingatlanra vonatkozó értékbecslést elkészítette, mely alapján az ingatlan forgalmi értéke 560.000,- Ft. Az értékbecslés annak terjedelmére tekintettel megtekinthető a Városüzemeltetési Irodán. A vevő elfogadta és egyben vállalta a vételár megfizetését.

A vevő a lakást, annak műszaki állapotát ismeri, így annak tudatában fogadta el a vételárat.

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

Javasolom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a lakásokat értékesítésre jelölje ki, és a lakások értékesítését pályáztatás nélkül támogassa az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994. (VI.6.) Ör.sz. rendelet 3.§ (1) bekezdés e.) pontja, 10.§ (1) bekezdése, és 21. § (2) bekezdése alapján a fent megjelölt személyek részére.

A fentiekben ismertetettek alapján javasolom a Tisztelt Közgyűlésnek a

- Salgótarján, Zöldfa utca 2. fsz/8. (6832/A/8 hrsz) számú lakás eladását az értékbecslésben szereplő forgalmi érték figyelembe vételével a vételi szándékot jelző Bambukné Balog Natália salgótarjáni lakos részére, nyilvános pályáztatás meghirdetése nélkül az értékbecslésben szereplő forgalmi értéken 460.000,- Ft-ért, a
- Salgótarján, Zöldfa utca 4. 2/24. (6831/A/24 hrsz) számú lakás eladását az értékbecslésben szereplő forgalmi érték figyelembe vételével a vételi szándékot jelző Gagyi Gergőné salgótarjáni lakos részére, nyilvános pályáztatás meghirdetése nélkül az értékbecslésben szereplő forgalmi értéken 560.000,- Ft-ért.

A vételár mentes az általános forgalmi adó alól.

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 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.

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, Zöldfa utca 2. fsz/8. szám alatti (hrs.: 6832/A/8, 40 m²) ingatlant az értékbecslés alapján meghatározott 460.000,- Ft forgalmi érték alapul vételével értékesítésre kijelöli Bambukné Balog Natália (ln: lakcím:, tartózkodási helye:, an.:, született:) vevő részére
- 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 21. § (2) bekezdése szerint pályáztatás nélkül.

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

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

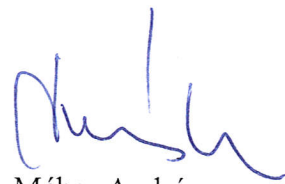
- 2.) Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Salgótarján, Zöldfa utca 4. 2/24. szám alatti (hrs.:6831/A/24, 38 m²) ingatlant az értékbecslés alapján meghatározott 560.000,- Ft forgalmi érték alapul vételével értékesítésre kijelöli Gagyai Gergőné (ln: lakcím:, tartózkodási helye:, an.:, született:) vevő részére
- 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 21. § (2) bekezdése szerint pályáztatás nélkül.

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

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2017. november 23.



Méhes András

ügyvezető igazgató
SALGÓ VAGYON KFT.
3104 Salgótarján, Park út 12.
16.