



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

SV/843 - H./2018.

Javaslat
a Salgótarján, Medves krt. 37. fsz/2. szám alatti „lakás” megnevezésű ingatlan
értékesítésre történő kijelölésére

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgótarján, Medves krt. 37. fsz/2. szám alatti, „lakás” megnevezésű, 2540/A/2 hrsz-ú, 53 m² területű ingatlan Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll, melyre bérlőkijelölési joggal rendelkezik a Honvédelmi Minisztérium (továbbiakban: HM).

Szand Ferenc, mint bérlő (továbbiakban: Bérlő) azzal kereste meg a Salgó Vagyon Kft-t, hogy az önkormányzati tulajdonú lakást meg szeretné vásárolni. Erre tekintettel társaságunk megkereste a HM-et, mint bérlőkijelölő szervet, kérve hozzájárulását a lakás elidegenítéséhez. A HM 2017. december 06-án kelt írásbeli hozzájárulásával megadta az engedélyt a tárgyi lakás értékesítéséhez azzal, hogy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 43.§-ának (3) bekezdése alapján a lakás elidegenítéséből származó tiszta bevétel 50%-ára a rendelkezési jogot gyakorló HM igényt tart.

Független értékbecslő az ingatlanra vonatkozó értékbecslést elkészítette, mely alapján a lakás forgalmi értéke 3.600.000,- Ft. Bérlő írásban nyilatkozott, hogy a vételárát egyösszegben, banki átutalással kívánja megfizetni az adásvételi szerződés megkötésekor, így Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994.(VI.6.) Ör. számú rendelet (továbbiakban: Rendelet) 17.§ a) pontja alapján a vételár a forgalmi érték 40%-a, azaz 1.440.000,- Ft, mely a 2007. évi CXXVII. ÁFA tv. 86.§(1) bekezdése alapján adómentes. Az értékbecslés – annak jelentős terjedelmére tekintettel – megtekinthető a Városüzemeltetési Irodán.

Fentiek alapján javasolom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a 2540/A/2 hrsz-ú lakást – azzal, hogy a vásárlásra jogosult a vételár egyösszegben való megfizetését vállalta – 1.440.000,- Ft áfamentes vételáron értékesítésre jelölje ki a lakásra elővásárlási joggal rendelkező vásárlásra jogosult részére, és az ingatlant pályáztatás nélkül értékesítse a Bérlő részére a Rendelet 3.§ (1) bekezdés b) pontja, 10.§ (1) bekezdése, 17.§ a.) pontja, valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelet 19.§ (2) bekezdése alapján.

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.§ (3) bekezdése szerint az állam elővásárlási joga a bérlő elővásárlási jogát követi. Továbbá

az Nvtv. 14.§ (4) bekezdése, valamint a 13. § (1) bekezdése, és a Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény 5. § (5) bekezdésének c) pontja figyelembevételével ezt a rendelkezést 2018. 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 Önkormányzatának Közgyűlése a Salgótarján, Medves krt. 37. fsz. 2. számú (hrsz: 2540/A/2, 53 m² területű) „lakás” megnevezésű ingatlant értékesítésre kijelöli, és az értékbecslés alapján meghatározott 3.600.000,- 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 b) pontja, 10.§ (1) bekezdése, 17.§ a.) pontja, valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013.(IV.25.) önkormányzati rendelet 19.§ (2) bekezdése alapján pályáztatás nélkül Szand Ferenc (lakik: an.:, született:) bérlő részére történő értékesítését jóváhagyja 1.440.000,- Ft áfamentes vételáron.


A vételár 50%-a a Honvédelmi Minisztériumot illeti, mint bérlőkijelölési joggal rendelkező szervet az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 43.§-ának (3) bekezdése alapján.


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, 2018. március 9.




Méhes András
ügyvezető igazgató


SALGÓ VAGYON KFT.
3104 Salgótarján, Park út 12. le (17)
16.