

Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



SV/959-*h*...../2019.

Javaslat
a Salgótarján, Zöldfa út 7. alagsor 6. (6823/A/6 hrsz) szám alatti lakás
értékesítésre történő kijelölésére

Tisztelt Közgyűlés!

A salgótarjáni Zöldfa út és környéke a település szegregált területei közé tartozik, az ott lévő lakóingatlanok többsége magántulajdon.

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 vezetékek csere, gépészeti berendezések pótlása, stb.). Az önkormányzatnak ezen épületekben már csak szórványlakásai vannak. A Zöldfa úton jelenleg 43 db önkormányzati lakással rendelkezünk, melyből 3 lakott. A fennmaradó 40 lakásból 33 falazott állapotú, 6 pedig önkényes lakásfoglalók elől lezárt. A Zöldfa út 7. alagsor 6. szám alatti üres lakást a múlt év októberében vettünk vissza a volt bérlőtől. Az ingatlan közművesített, 47 m² nagyságú, felújításra szorul, bérbeadásra a továbbiakban nem javasoljuk. A Zöldfa úti önkormányzati tulajdonú lakásokra inkább vételi igények érkeztek az elmúlt időszakban.

Független értékbecslő az ingatlanra vonatkozó értékbecslést elkészítette, mely alapján a Zöldfa út 7. alagsor 6. számú „lakás” forgalmi értéke 800.000,- Ft mely áfamentes. Az értékbecslés – annak jelentős terjedelmére tekintettel – megtekinthető a Városüzemeltetési Irodán. Mivel konkrét érdeklődő, vételi ajánlatot tevő az ingatlan iránt nem volt, így a 23162-2/2018. számú polgármesteri állásfoglalás, illetve az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994. (VI.6.) Ör. számú rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 10.§ (1) bekezdése, a 3.§ (1) bekezdés c) pontja és a 21.§ (1) bekezdés c) pontja alapján az ingatlan értékesítése nyílt pályáztatás útján javasolt.

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 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 5. § (4) bekezdésének c) pontja figyelembevételével ezt a rendelkezést 2019. 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 javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a Salgótarján, Zöldfa út 7. alagsor 6. számú 6823/A/6 hrsz-ú 47 m² nagyságú komfortos „lakás” megnevezésű ingatlant a 800.000,- Ft forgalmi érték alapján meghatározott induló vételár figyelembevételével és a nyertes ajánlatban megajánlott vételárból annak összegű megfizetése mellett, nyílt pályáztatás útján értékesítse a legelőnyösebb ajánlatot tevő részére.

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 út 7. alagsor 6. számú 6823/A/6 hrsz-ú 47 m² nagyságú komfortos „lakás” megnevezésű ingatlant értékesítésre kijelöli 800.000,- Ft áfamentes induló vételáron, az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994.(VI.6.) önkormányzati rendelet 10.§ (1) bekezdése, a 3.§ (1) bekezdés c) pontja és a 21.§ (1) bekezdés c) pontja alapján, valamint a 25.§ (2)-(3) bekezdéseire tekintettel, a legjobb, legkedvezőbb ajánlatot tevő részére történő értékesítését jóváhagyja, de minimum áfamentes 800.000,- Ft összegű vételár megfizetésével.
- 2) A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a nyílt pályáztatás útján történő meghirdetésére és a legjobb ajánlatot tevő pályázóval történő adásvételi szerződés megkötésére, az adásvétel lebonyolítására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatója

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.

Salgótarján, 2019. március 07.


Méhes András
ügyvezető igazgató