



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján



SV/633-.....<sup>13</sup>...../2019.

**Javaslat**  
**a Salgótarján, Budapesti út 58/b. szám alatti nem lakáscélú helyiség (hrsz: 6578/A/50)**  
**értékesítésére**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában lévő, 6578/A/50 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Budapesti út 58/b. szám alatti, 19 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiséget 2017. augusztus 1. napjától Vargáné Milák Rita (a továbbiakban: Bérelő) fodrászati tevékenység céljára vette bérbe.

2018. november 13. napján Bérelő kérelemmel fordult a Salgó Vagyon Kft. felé, melyben bejelentette vételi szándékát az üzlethelyiségre.

Független értékbecslő az ingatlanra vonatkozó értékbecslést elkészítette (Városüzemeltetési Irodán megtekinthető), mely alapján az „üzlethelyiség” forgalmi értéke 1.900.000 Ft, melyet Bérelő elfogadott. Bérelő az üzlethelyiségben értéknövelő felújítási munkákat (teljes padlózat csere, vizesblokk kialakítás, elektromos hálózat kiépítése) végzett a Salgó Vagyon Kft. engedélyével, mely költségeket számlákkal igazolta és a bérleti díjba eddig beszámításra nem került. A Bérelő által végzett 810.709 Ft összegű értéknövelő beruházás a vételárból kerül levonásra.

Salgótarján Város Önkormányzata Képviselő Testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994.(VI.6.) Ör. sz. rendelet (továbbiakban: rendelet) 22. § (1) és (4) bekezdése alapján a helyiség eladásra történő kijelöléséről a Közgyűlés dönt, valamint az eladásra kijelölt helyiséget a bérelőnek kell vételre felajánlani. Harmadik személy részére az eladásra kijelölt helyiség akkor idegeníthető el, ha a bérelője a törvényben biztosított vételi lehetőséggel a felajánlásban megjelölt határidőben nem él.

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 5.000.000 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 javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek a forgalmi értékbecslésben meghatározott érték vételárként történő elfogadását csökkentve a Bérlő által végzett értéknövelő beruházás összegével (810.709 Ft) és az ingatlan Bérlő részére történő eladását.

### **Tisztelt Közgyűlés!**

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy támogassa az előterjesztést, és az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

### **Határozati javaslat**

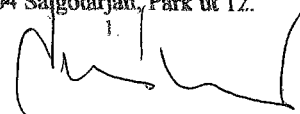
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Salgótarján 6578/A/50 hrsz-ú, 19 m<sup>2</sup> területű „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlant, mely Salgótarján, Budapesti út 58/b. épületben található, értékesítésre kijelöli az értékbecslés alapján meghatározott 1.900.000 Ft forgalmi érték alapul vételével az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994.(VI.6.) Ör. sz. rendelet 22. § (1) és (4) bekezdése, valamint az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013.(IV.25.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése alapján. A Közgyűlés az ingatlannak pályáztatás nélkül a bérlő, Vargáné Milák Rita ev. (született: ....., anyja neve: ....., lakik: .....) részére történő értékesítését jóváhagyja 1.900.000 Ft áfamentes vételáron azzal, hogy a vételárba beszámít a Bérlő által korábban elvégzett és jóváhagyott 810.709 Ft értéknövelő beruházás összege. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az adásvételi szerződés lebonyolítására és megkötésére.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2019. április 5.

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



Méhes András  
ügyvezető igazgató