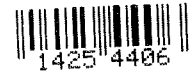




Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



SV/1.130-13./2017.

Javaslat
a Salgótarján, Nagymező út 32. fsz/2. – fsz/3.
szám alatti lakások értékesítésre történő kijelölésére

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgótarján Nagymező út 32. számú épület a területen lévő kertvárosias lakóövezetben lévő régi építésű, beékelődött komfort nélküli, bányászlakásnak épült épület, melynek társasházzá minősítését követően 4 db lakásból 2 db lakás az akkori bérlők tulajdonába került vétel jogcímen. A fennmaradó lakásingatlanok még egy ideig bérlet jogcímen használatban voltak, viszont a nem fizető bérlők kilakoltatását követően, és a lakások állapotát figyelembe véve lefalazásra kerültek, a jövőbeni önkényes lakásfoglalók beköltözését megelőzve. Az ingatlan környezete jelenleg is elhanyagolt, gondozatlan. A lakások újbóli hasznosítása nem indokolt, mivel azok gazdaságosan már nem újíthatóak fel.

A lakások közművesíthetetlenek, komfort nélküliek, az árammérő órák is leszerelésre kerültek.

Német Ottó, salgótarjáni lakos azzal kereste meg társaságunkat, hogy az általa lakott Salgótarján, Nagymező út 32. fsz/4. lakás szomszédságában lévő, fsz/2-3. szám alatti befalazott, Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakásokat bővítés céljára meg kívánja vásárolni.

A Salgótarján, Nagymező út 32. szám alatti épületben 4 db lakás van, melyek közül 2 db önkormányzati tulajdonú, állapotuk használaton kívüli, falazott. Az önkormányzati tulajdonú fsz/2. számú lakás 54 m²-es 1 szobás, a fsz/3. számú lakás 59 m²-es 2 szobás lakásként nyilvántartott, melyek teljes felújításra szorulnak, amelyről vételi szándékát jelző lakosnak tudomása van. A vevő mindkét lakást szeretné megvásárolni saját lakásának bővítése céljából.

Társaságunk az ingatlanra vonatkozó értékbecslést elkészítette, mely alapján az ingatlanok forgalmi értéke:

- a Nagymező út 32. fsz.2. lakás esetében 960.000,- Ft;
- a Nagymező út 32. fsz/3. számú lakás esetében 1.080.000,- Ft.

Az értékbecslések jelentős terjedelmük miatt nem kerülnek csatolásra az előterjesztéshez, de a Humánszolgáltatási és Szervezési Irodán megtekinthetők. A vevő vállalta mindkét lakásra vonatkozóan a vételár egy összegben történő megfizetését, mely esetén Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994.(VI.6.) Ör. sz. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 17. § a) pontja alapján a vételár a forgalmi érték 40%-a, azaz a Nagymező út 32. fsz/2 lakás esetén áfamentes 384.000,- Ft; a Nagymező út 32. fsz/3. számú lakás esetén áfamentes 432.000,- Ft. A vevő a lakásokat, azok műszaki állapotát ismeri, így annak tudatában fogadta el a vételárat.

Vevő jelezte, hogy a lakások megvásárlásához szükséges pénzügyi fedezet most áll rendelkezésére, és kérte előszerződés keretében, hogy azt befizethesse. A Salgó Vagyon Kft erre való tekintettel adásvételi előszerződést kötött ügyféllel, mely tartalmazza, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötéséhez a Közgyűlés döntése szükséges. Az előszerződés tartalmazza, hogy ha a Közgyűlés úgy dönt, hogy nem jelöli ki értékesítésre az ingatlanokat Vevő részére, akkor a Vevő által már megfizetett vételárakat a Salgó Vagyon Kft. a Közgyűlési döntést követő 15 napon belül kamatmentesen visszafizeti.

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

Javasolom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a lakást értékesítésre jelölje ki, és a lakás értékesítését pályáztatás nélkül támogassa a Rendelet 21. § (2) bekezdése, valamint a 3. § (1) bekezdés e) pontja alapján a fent megjelölt személy részére.

A fentiekben ismertetettek alapján javasolom a Tisztelt Közgyűlésnek a Salgótarján, Nagymező út 32. fsz/2 (5634/3/A/2 hrsz) és fsz/3. (5634/3/A/3 hrsz) számú lakások eladását az értékebecslésben szereplő forgalmi érték figyelembe vételével a vételi szándékot jelző Nagymező út 32. fsz/4. számú lakás tulajdonosa részére lakásának bővítése címén, nyilvános pályáztatás meghirdetése nélkül a Rendelet 17. § a) pontja alapján az értékebecslésben szereplő forgalmi érték 40%-ért, azaz a fsz/2. számú lakásnál nettó 384.000 Ft-ért, a fsz/3. számú lakás esetében 432.000,- Ft-ért.

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, Nagymező út 32. fsz/2. szám alatti, (5634/3/A/2 hrsz-ú, 54 m² nagyságú) lakás megnevezésű ingatlant az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel együtt az értékbecslés alapján meghatározott 960.000,- Ft forgalmi érték alapul vételével értékesítésre kijelöli Német Ottó (lakcím:, an.:, született:) részére a tulajdonát képező, 5634/3/A/4 hrsz.-on nyilvántartott ingatlanhoz lakásbővítés címen, a vevőt megillető 60%-os vételárkedvezmény figyelembevételével nettó 384.000,- Ft vételáron pályáztatás nélkül, *az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994.(VI.6.) Ör. számú rendelet 21. § (2) bekezdése, valamint a 3. § (1) bekezdés e) pontja szerint.*

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

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Salgótarján, Nagymező út 32. fsz/3. szám alatti, (5634/3/A/3 hrsz-ú, 59 m² nagyságú) lakás megnevezésű ingatlant az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel együtt az értékbecslés alapján meghatározott 1.080.000,- Ft forgalmi érték alapul vételével értékesítésre kijelöli Német Ottó (lakcím:, an.:, született:) részére a tulajdonát képező, 5634/3/A/4 hrsz.-on nyilvántartott ingatlanhoz lakásbővítés címen, a vevőt megillető 60%-os vételárkedvezmény figyelembevételével nettó 432.000,- Ft vételáron pályáztatás nélkül, *az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994.(VI.6.) Ör. számú rendelet 21. § (2) bekezdése, valamint a 3. § (1) bekezdés e) pontja szerint.*

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

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2017. június 02.



Méhes András
ügyvezető igazgató