



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján

SV/844 - H.../2018.

**Javaslat**  
**a Salgótarján, Déryné út 23. 3/5. szám alatti „lakás” megnevezésű ingatlan**  
**értékesítésre történő kijelölésére**

**Tisztelt Közgyűlés!**

A Salgótarján, Déryné út 23. 3/5. szám alatti, „lakás” megnevezésű, 6806/A/28 hrsz-ú, 50 m<sup>2</sup> területű ingatlan Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll.

Veszeka Attiláné mint bérlő 2012. februárjától bérlő a lakást, melyre 2018.10.30-ig érvényes lakásbérleti szerződéssel rendelkezik. Bérlő Társaságunk felé vételi szándékát nyújtotta be, hogy az általa bérelt önkormányzati tulajdonú lakást szeretné megvásárolni.

Független értékbecslő az ingatlanra vonatkozó értékbecslést elkészítette, mely alapján a Déryné út 23. 3/5. számú „lakás” forgalmi értéke 1.800.000,- Ft. Bérlő írásban nyilatkozott, hogy a vételárát egyösszegben készpénzben 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 720.000,- Ft, mely a 2007. évi CXXVII. ÁFA tv. 86.§(1) bekezdése alapján adómentes, melyet bérlő elfogadott. Az értékbecslés – annak jelentős terjedelmére tekintettel – megtekinthető a Városüzemeltetési Irodán.

Fentiek alapján javasolom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a 6806/A/28 hrsz-ú lakást – azzal, hogy a vásárlásra jogosult a vételár egyösszegben való megfizetését vállalta – 720.000,- Ft áfamentes vételáron értékesítésre jelölje ki a lakásra bérlői 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, Déryné út 23. 3/5. számú (hrsz: 6806/A/28, 50 m<sup>2</sup> területű) „lakás” megnevezésű ingatlant értékesítésre kijelöli, és az értékbecslés alapján meghatározott 1.800.000,- 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 Veszélka Attiláné (lakik: 3104 Salgótarján, ..... an.: ....., született: .....) bérlő részére történő értékesítését jóváhagyja 720.000,- Ft áfamentes vételáron.

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

Határidő: értelemszerűen

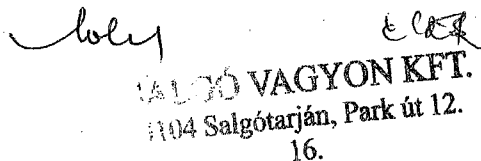
Felelős: Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatója

Salgótarján, 2018. március 9.

A



Méhes András  
ügyvezető igazgató



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