



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján



SV/1090-...../2019.

**Javaslat**  
**a Salgótarján, Csokonai út 41. szám alatti 6067 hrsz-ú**  
**„kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan**  
**értékesítésre történő kijelölésére**

**Tisztelt Közgyűlés!**

A Salgótarján, Csokonai út 41. szám alatti, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 6067 hrsz-ú ingatlan, 3701 m<sup>2</sup> telekterülettel, a rajta álló 174 m<sup>2</sup> nagyságú, 2 lakásos lakóépülettel Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll.

Az ingatlan az 1950-es években épült, alapincézetlen földszintes, 2 lakásos komfort nélküli lakóépület. A lakóház sávalapozással, égetett agyagtégla falazattal, borított fagerendás szerkezetű födémrel épült. Tetőszerkezete kontyolt fa nyeregtető, cserép héjalással. Külső-belső nyílászárók részlegesen hiányosak, falazottak. A lakás fűtése és használati melegvíz ellátása nem biztosított. A lakóépületben lévő lakások jelenleg már használaton kívüliek. Az épület jelen állapotában bérbe nem adható, annak állapota teljes felújítást, korszerűsítést igényel, mely gazdaságosan nem végezhető el, ezért az ingatlan önkormányzati tulajdonban maradását nem javasoljuk. Az ingatlanhoz tartozik továbbá még egy hasonló műszaki állapotú melléképület, mely inkább bontandó állapotban van. A telek udvarrésze gondozatlan, ápolatlan, cserjés, gazos.

Független értékbecslő az ingatlanra vonatkozó értékbecslést elkészítette, mely alapján a Csokonai út 41. számú „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” forgalmi értéke együttesen 3.100.000,- Ft. Az értékbecslés a Városüzemeltetési Irodán megtekinthető.

A 10378-2/2019. számú polgármesteri állásfoglalás 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 a nyertes ajánlattevő által tett vételár függvényében kell beszerezni az állam nevében eljárni jogosult szerv elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatát.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a Salgótarján, Csokonai út 41. számú 6067 hrsz-ú „kivett lakóház udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlant a forgalmi érték alapján meghatározott induló vételár figyelembevételével és a nyertes ajánlatában megajánlott vételár egyösszegű 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, Csokonai út 41. számú 6067 hrsz-ú 3701 m<sup>2</sup> „kivett lakóház udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlant értékesítésre kijelöli 3.100.000,- 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 alapján, valamint a 25.§ (2)-(3) bekezdéseire tekintettel, a legjobb, legkedvezőbb ajánlatot tevő részére történő értékesítését jóváhagyja, minimum áfamentes 3.100.000,- Ft egyösszegű vételár megfizetésével.
- 2) A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a nyílt pályáztatás útján történő meghirdetésre és a legjobb ajánlatot tevő pályázóval történő adásvételi szerződés megkötésére, az adásvétel lebonyolítására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatója

Salgótarján, 2019. március 05.

SALGÓ VAGYON KFT  
3104 Salgótarján, Park út 12.



Méhes András  
ügyvezető igazgató