



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



SV/1226-...../2019.

Javaslat
a Salgótarján-Salgóbánya, Vár út 17/C szám alatti
12257 Hrsz-ú „kivett lakóház” és a
hozzá tartozó 12236 Hrsz-ú „kivett gazdasági épület”
megnevezésű ingatlanok értékesítésre történő kijelölésére

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgótarján, Vár út 17/C szám alatti, „kivett lakóház” megnevezésű, 12257 hrsz-ú ingatlan, és a hozzá tartozó 12236 hrsz-on felvett „kivett gazdasági épület” Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában állnak.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanra Torák Lajosné Salgótarján-Salgóbánya, Vár út 17/D.E. szám alatti lakos vételi ajánlatát tette azzal, hogy az önkormányzati lakással közvetlen falszomszéd. Mivel az önkormányzati ingatlan régóta üres, használaton kívül van, fűtetlen, így a közös falrész az ő lakásánál nyirkos, penészes. A saját tulajdonú ingatlanát ez évben kívánja kívül-belül felújítani, így a felújítás előtt szeretné tulajdonba venni az önkormányzati ingatlant lakásbővítés címén. A vevőjelölt az értékbecslő által meghatározott vételárat elfogadta, azt az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg egyösszegben megfizeti.

Az ingatlan az 1930-as években komfort nélküli, alapincézetlen, földszintes, 7 lakásos kolóniaépületként épült a lakásokhoz tartozó szociális melléképületekkel együtt. Az épületegyüttesben már csak 1 db önkormányzati tulajdonú lakásingatlan található, műszaki állapotára tekintettel – jelenleg lakhatatlan, lefalazott, gyenge műszaki állapotú – további bérbeadással történő hasznosításra alkalmatlan.

A lakóház sávalapozással, égetett agyagtégla falazattal, borított fagerendás szerkezetű födémmel épült. Tetőszerkezete fa nyeregtető, síkpalafedéssel. Külső-belső nyílászárók hiányosak, falazottak. A lakás fűtése korábbiakban kályhával (masinával) történt, mely egyben a főzési lehetőséget is biztosította. Sem ivóvíz, sem használati melegvíz nem biztosított, az ingatlan a szennyvízcsatornára nincs rákötve. A vízvétel közkútról történt. Az épület avultsági műszaki állapota 50% -os, ami annyit jelent, hogy gazdaságosan a jelenlegi tulajdonos részéről már nem újítható fel.

A fentiek alapján az ingatlan önkormányzati tulajdonban maradását nem javasoljuk. Az ingatlanhoz tartozik továbbá még egy hasonló műszaki állapotú melléképület, mely inkább bontandó állapotban van.

Független értékbecslő az ingatlanra vonatkozó értékbecslést elkészítette, mely alapján a Vár út 17/C. számú 12257 hrsz-ú 43 m² nagyságú „kivett lakóház” és a hozzátartozó 12236 hrsz-ú 4 m² nagyságú „kivett gazdasági épület” együttes áfamentes forgalmi értéke 350.000,- Ft. A megállapított forgalmi értékből a melléképület értéke 10.000 Ft. Az értékbecslés a Városüzemeltetési Irodán megtekinthető.

A 22289-2/2018. számú polgármesteri állásfoglalás alapján az ingatlan értékesítése Torák Lajosné részére lakásbővítés címen 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-Salgóbánya, Vár út 17/C. számú 12257 hrsz-ú 43 m² nagyságú „kivett lakóház” és a hozzátartozó 12236 hrsz-ú 4 m² nagyságú „kivett gazdasági épület” megnevezésű ingatlanokat a forgalmi érték alapján meghatározott vételár egyösszegű megfizetése mellett, nyílt pályáztatás nélkül, a szomszédos ingatlantulajdonosnak áfamentes 350.000 Ft összegben értékesítse.

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-Salgóbánya, Vár út 17/C számú (hrsz: 12257, 43 m² területű) „kivett lakóház” megnevezésű ingatlant 340.000 Ft áfamentes, és a hozzá tartozó (hrsz:12236, 4 m² nagyságú) „kivett gazdasági épület” megnevezésű ingatlant 10.000 Ft áfamentes vételáron együtt értékesítésre kijelöli, és az értékbecslés alapján meghatározott áfamentes 350.000 Ft együttes forgalmi érték alapul vételével az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994.(VI.6.) önkormányzati rendelet 10.§ (1) bekezdése, és 3.§ (1) bekezdés e) pontja, valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelet 19.§ (2) bekezdése alapján pályáztatás nélkül Torák Lajosné (lakik: 3109 Salgótarján-Salgóbánya, Vár út 17/D.E. ; an.:, született:) részére történő értékesítését jóváhagyja.
2. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az adásvétel lebonyolítására, az adásvételi szerződés megkötésére.

Határidő: értelemszerűen
Felelős: Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatója

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.
1.

Salgótarján, 2019. március 5.


Méhes András
ügyvezető igazgató