



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján

SV/693-16/2015.

## **J a v a s l a t**

### **az önkormányzat tulajdonát képező vásártéri üzlethelyiségek értékesítésére**

#### **Tisztelt Közgyűlés!**

Salgótarján város forgalomképes vagyoni körébe tartozó, nem lakás célú helyiségek az önkormányzat bevételi forrását képezik. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a 113/2013. (V.30.) Öh. számú határozatával fogadta el a város középtávú vagyongazdálkodási tervét (továbbiakban: koncepció). A koncepció (III.2 Üzleti vagyon fejezet 2.1 b) pontja) értelmében törekedni kell

- a városközpontban lévő üzlethelyiségek megtartására,
- a nem belvárosi, peremkerületen lévő egyes üzlethelyiségek értékesítésére, valamint
- a társasházakban lévő szórvány pincék, helyiségek (például raktárak) értékesítésére.

A nem városközponti, peremkerületeken lévő egyes üzlethelyiségek értékesítésére az önkormányzat egyedi döntése alapján kerülhet sor akár a bérlő által használt helyiség, akár üres helyiség esetén.

A koncepcióban megfogalmazottakkal összhangban első ütemként javasoljuk a Vásártéren található üzlethelyiségek értékesítését. Az érintett területen 14 db üzlethelyiség van, melyből kereskedelmi, vendéglátó-ipari, élelmiszer-ipari tevékenység folytatására 11 db hasznosított bérbeadás útján, és 3 db ingatlan civil szervezetek által. Ez utóbbiakat nem javasoljuk értékesítésre.

Az értékesítendő 11 db ingatlan közül 7 db ingatlanra a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. (továbbiakban: K&H Bank) javára 1.616 millió Ft értékig keretbiztosítéki jelzálogjog van bejegyezve, ezért az értékesítéshez szükséges annak törlése.

A Salgó Vagyon Kft. az értékesítéshez szükséges értékbecsléseket elkészíttette független ingatlanvagyon értékelő szakemberrel, mely értékbecslések nagy terjedelmük miatt nem kerülnek jelen előterjesztéshez mellékelve, azok a Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Irodáján megtekinthetők. Továbbá felkereste az ingatlanok használóit, hogy előzetesen nyilatkozzanak vételi szándékukról, mivel Salgótarján Megyei Jogú Város 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 kijelölésről a Közgyűlés dönt, valamint az eladásra kijelölt helyiséget a bérlőnek kell vételre

felajánlani. Harmadik személy részére az eladásra kijelölt helyiség akkor idegeníthető el, ha a bérlője a törvényben biztosított vételi lehetőséggel a felajánlásban megjelölt határidőben nem él. Az ingatlanok használóinak előzetes nyilatkozata alapján a helyiség megvásárlására nyitottak.

Fentiek alapján javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a mellékletben szereplő ingatlanokat a forgalmi értébecslő által megállapított forgalmi értéken jelölje ki értékesítésre azzal, hogy a vagyónáruházási illeték a vevőt terheli. Javasoljuk továbbá, hogy amennyiben az ingatlant érvényes bérleti szerződéssel rendelkező bérlő meg kívánja vásárolni, akkor azt részére a rendeletben foglaltak alapján a Salgó Vagyon Kft. értékesíthesse.

Amennyiben a bérlő nem kívánja az általa használt ingatlant megvásárolni, vagy jogcím nélküli használó, úgy kérjük a Tisztelt Közgyűlést, adjon felhatalmazást a Salgó Vagyon Kft.-nek bérleti joggal terhelt, vagy jogcím nélküli használóval együtt harmadik személy részére történő értékesítésre a rendelet szerint.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az állam minden más jogosultat megelőző elővásárlási joggal rendelkezik. Ennek megfelelően a megkötetendő adásvételi szerződés hatályba lépése előtt be kell szerezni az állam nevében eljárni jogosult szerv nyilatkozatát arra nézve, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, támogassa a Vásártéren található, mellékletben felsorolt ingatlanok értékesítését elsősorban a bérlő részére, valamint ha bérlő vételi szándékkal nem kíván élni, úgy bérleti joggal terhelt harmadik személy részére a határozati javaslat szerint.

### **Határozati javaslat**

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az 1. mellékletben meghatározott ingatlanokat értékesítésre kijelöli az 1. mellékletben foglalt forgalmi érték + áfa értéken.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dóra Ottó polgármester

2. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az adásvételi eljárások lebonyolítására és az adásvételi szerződések aláírására az 1. mellékletben szereplő, keretbiztosítéki jelzálogjoggal nem terhelt ingatlanok esetében Salgótarján Megyei Jogú Város Képviselő Testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994. (VI.6.) Öt. sz. rendeletében (a továbbiakban: Rendelet) foglaltak szerint.

Határidő: folyamatos

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

3. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése jóváhagyja, hogy z 1. mellékletben szereplő ingatlanok közül a Salgótarján,
- December 8. tér 1. szám alatti 3933/6/A/22 hrsz.-ú,
  - Tanács utca 2/a szám alatti 3933/7/A/51 hrsz.-ú, és 3933/7/A/50 hrsz.-ú,
  - Tanács utca 2/a szám alatti 3933/7/49 hrsz.-ú,
  - Tanács utca 11. szám alatti 3918/1/A/106 és 3918/1/A/109 hrsz.-ú, és
  - Löwy Sándor utca 2-4. szám alatti 3918/1/A/110 hrsz.-ú ingatlanokra

a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. javára 1.616.000.000 Ft értékű bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog törlésre kerüljön az adásvételre vonatkozó szerződések megkötése érdekében.

A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a keretbiztosítéki jelzálogjog törléséhez szükséges eljárás lefolytatására, valamint felhatalmazza a szükséges dokumentumok aláírására.


A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az adásvételi eljárások lebonyolítására és az adásvételi szerződések aláírására a jelen határozati pontban felsorolt ingatlanokra a Rendeletben foglaltak szerint a keretbiztosítéki jelzálogjog törlését követően.

Határidő: a jelzálogjog törlését követően folyamatosan

Felelős: Dóra Ottó polgármester  
Telek László Közgazdasági Iroda vezetője  
Tatár Csaba ügyvezető igazgató

SALGÓ VAGYON KFT.  
Salgótarján, Park utca 12.

Salgótarján, 2015. március 13.

  
Tatár Csaba  
ügyvezető igazgató u



## ÉRTÉKESÍTÉSRE KIJELÖLT HELYSÉGEK

Megnevezés	Hrsz.	Terület (m <sup>2</sup> )	Forgalmi érték (nettó Ft)	Keretbiztosítéki jelzáloggal terhelt
December 8. tér 1.	3933/6/A/22	28	1.900.000,-	igen
December 8. tér 1.	3933/6/A/23	237	10.700.000,-	
December 8. tér 2.	3933/6/A/24	85	6.200.000,-	
Tanács utca 2/a	3933/7/A/51	244	16.400.000,-	igen
Tanács utca 2/a	3933/7/A/50	204	10.000.000,-	igen
Tanács utca 2/a	3933/7/A/49	68	5.100.000,-	igen
Lőwy S. utca 2-4.	3918/1/A/110	123	10.200.000,-	igen
Tanács utca 11.	3918/1/A/109	84	5.300.000,-	igen
Tanács utca 11.	3918/1/A/104	87	5.900.000,-	
Tanács utca 11.	3918/1/A/106	55	3.000.000,-	igen
Tanács utca 11.	3918/1/A/105	138	10.700.000,-	

A forgalmi érték az általános forgalmi adót nem tartalmazza, adásvétel esetén az áfátörvény szerint fizetendő áfa a forgalmi értéken felül fizetendő.