



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján

SV/844 - <sup>16</sup>...../2018.

### Javaslat

#### a Salgótarján, Acélglyári út 36. 1/8 és Vasas út 17. önkormányzati tulajdonú lakások értékesítésre történő kijelölésére

**Tisztelt Közgyűlés!**

A Salgótarján, Acélglyári út 36. 1/8. szám alatti „lakás” megnevezésű, 3507/13/A/8 hrsz-ú, 20 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll, mely jelenleg használaton kívüli, falazott lakás. Az épületben 2 db önkormányzati tulajdonú lakás található, a többi magántulajdont képez.

Oláh Ottóné, mint a szomszédos ingatlan lakója vételi szándékot nyújtott be, hogy az önkormányzati tulajdonú lakást meg szeretné vásárolni lakásbővítés címen. Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármestere a pályázatás nélküli értékesítéshez Oláh Ottóné részére hozzájárult. Független értékbecslő az ingatlanra vonatkozó értékbecslést elkészítette, mely alapján a Salgótarján, Acélglyári út 36. 1/8. számú 3507/13/A/8 hrsz-ú lakás forgalmi értéke 300.000,- Ft. Vevő írásban nyilatkozott, hogy a vételárat egyösszegben készpénzben kívánja megfizetni az adásvételi szerződés megkötésekor, így Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994.(VI.6.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) alapján a vételár a forgalmi érték alapján kerül meghatározásra, mely az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: ÁFA tv.) 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján adómentes, melyet vevő elfogadott. Az értékbecslés – annak jelentős terjedelmére tekintettel – megtekinthető a Városüzemeltetési Irodán.

A Salgótarján (Rónabánya) Vasas út 17. szám alatti „kivett, lakóház udvar” megnevezésű, 12636 hrsz-ú, 1795 m<sup>2</sup> területű osztatlan közös tulajdont képező ingatlan 94/476-od tulajdoni hányaddal az Önkormányzat tulajdonában áll.

Jenesné Törös Eszter Társaságunk felé vételi szándékát nyújtotta be, hogy az Önkormányzat tulajdoni hányadát meg szeretné vásárolni lakásbővítés címen lánya, Regős-Kovács Linda részére, aki az ingatlan társtulajdonosa. Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármestere hozzájárult a pályázatás nélküli értékesítéshez Jenesné Törös Eszter részére.

Független értékbecslő az ingatlanra vonatkozó értékbecslést elkészítette, mely alapján a Salgótarján (Rónabánya) Vasas út 17. számú „kivett, lakóház udvar” 1795 m<sup>2</sup> területű osztatlan közös tulajdont képező ingatlan 94/476-od tulajdoni hányadára vonatkozó forgalmi érték 500.000,- Ft. Ajánlattevő lánya, írásban nyilatkozott, hogy a vételárat egyösszegben

készpénzben kívánja megfizetni az adásvételi szerződés megkötésekor, így a Rendelet alapján a vételár a forgalmi érték alapján kerül meghatározásra, mely az ÁFA tv. 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján adómentes, melyet vevő elfogadott. Az értékbecslés – annak jelentős terjedelmére tekintettel – megtekinthető a Városüzemeltetési Irodán.

Az értékesítendő ingatlanok ún. szórványlakások, azok falazott állapotúak, több éve lakhatásra nem alkalmasak, azok felújítása magas költségigénnyel járna, mely a jövőre nézve nem megfizetődő. Vevő és ajánlattevő a lakást – kibontást követően – megtekintették, azok műszaki állapotával tisztában vannak. Oláh Ottóné és Regős-Kovács Linda ajánlattételi nyilatkozatukat is ennek ismeretében tették, hogy az ingatlannal kapcsolatos mindennemű felújítási költséget saját terükre végzik, azt a jövőben Eladó felé nem érvényesítik.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a Salgótarján, Acélgyári út 36. 1/8. számú lakást a vételi szándékot jelző Oláh Ottóné részére, az osztatlan közös tulajdonnal rendelkező Salgótarján (Rónabánya) Vasas út 17. szám alatti ingatlan 94/476 tulajdoni hányadát a tulajdonostárs Regős-Kovács Linda (mint a vételi szándékot bejelentő Jenesné Törös Eszter lánya) részére a vételár egyösszegben történő megfizetésének vállalásával áfa mentes vételáron értékesítésre jelölje ki, és az ingatlanokat pályáztatás nélkül értékesítse az előterjesztésben közölt Vevők részére a Rendelet 3. § (1) bekezdés e) pontja, 10. § (1) bekezdése, 21. § (2) bekezdése, 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 (3)-(4) bekezdésben meghatározott kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az Nvtv. 14.§ (4) bekezdése, valamint a 13. § (1) bekezdése, és a Magyarország 2018. 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

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Salgótarján, Acélgyári út 36. 1/8. számú (hrsz: 3507/13/A/8, 20 m<sup>2</sup> területű) „lakás” megnevezésű ingatlant értékesítésre kijelöli, és az értékbecslés alapján meghatározott 300.000,- Ft forgalmi érték alapul vételével az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994.(VI.6.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés e) pontja, 10. § (1) bekezdése, valamint 21. § (2) bekezdése, továbbá az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013.(IV.25.) önkormányzati rendelet 19.§ (2) bekezdése alapján pályáztatás nélkül Oláh Ottóné (lakik: ....., ..... an.: ....., született: ..... ) részére történő értékesítését jóváhagyja 300.000,- 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


2. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Salgótarján (Rónabánya) Vasas út 17. számú (hrsz: 12636) „Lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan 94/476 tulajdoni hányadát értékesítésre kijelöli, és az értékbecslés alapján meghatározott 500.000,- Ft forgalmi érték alapul vételével az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994.(VI.6.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés e) pontja, 10. § (1) bekezdése, valamint 21. § (2) bekezdése, továbbá az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013.(IV.25.) önkormányzati rendelet 19.§ (2) bekezdése alapján pályáztatás nélkül Regös-Kovács Linda (lakik: ....., ..... an.: ....., született: ..... ) részére történő értékesítését jóváhagyja 500.000,- 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

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

Salgótarján, 2018. június 08.

  
Méhes András  
ügyvezető igazgató