



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



SV/4690 - .9.../2018.

Javaslat

a Salgótarján, Erzsébet tér 1. szám alatti üzlethelyiség értékesítésre történő kijelölésre

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező, a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban Salgótarján, 3893/A/7 hrsz.-ú 102 m², területű „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlan több éven keresztül bérleményként volt hasznosítva. A bérleményben „Szamóca” név alatt élelmiszerüzletet üzemeltett a Palóc Nagykereskedelmi Kft. Az éjjel-nappali nyitvatartással üzemeltetett üzlet a város lakossági igényeinek kielégítése során kinőtte önmagát, ezért szükségessé vált annak bővítése, vagy egy új, nagyobb városközponti ingatlanba történő átköltöztetése. Az önkormányzatnak azon időszakban nem volt üres városközponti élelmiszerüzlet üzemeltetésre alkalmas nagyobb helyisége, melyet a bérlő részére bérbe tudott volna adni, viszont a bérlemény mögötti, önálló helyrajzi számmal rendelkező raktár a Palóc Nagykereskedelmi Kft. tulajdonát képezte, így az a döntés született, hogy a helyiségek összenyitásával, egy jóval nagyobb kereskedelmi egység kerülhet kialakításra, mely konstrukció mindkét félnek kedvezett. A 3893/A/2 (CBA raktár) és a 3893/A/7 (önkormányzati tulajdon) hrsz.-ú ingatlanok egybenyitásával létrejött, műszakilag egy egységet képező helyiség földhivatali átvezetésére nem került sor, mivel az albetéteknek a tulajdonosa nem volt azonos, így a társasház alapító okiratot nem lehetett módosítani a természetbeni állapothoz, mely mai napig fennáll.

Az önkormányzati bérlemény jelenleg üres, mert a volt bérlő 2017.05.04.napjától felszámolás alatt áll. A felszámolás alá került Palóc Nagykereskedelmi Kft. Nógrád megyében található ingatlanjai közül az UNIÓ COOP Zrt. több kereskedelmi egységet megvásárolt, közöttük a Salgótarján, Erzsébet tér 1. szám alatt található 3893/A/2 hrsz.-ú ingatlant is, melyhez szervesen csatlakozik a 3893/A/7 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú helyiség. Az UNIÓ COOP Zrt. a tulajdonjogi viszonyok rendezése és az ingatlan hasznosítása érdekében az önkormányzati tulajdonú Salgótarján, 3893/A/7 hrsz.-ú „üzlethelyiség” megnevezésű forgalomképes vagyontárgy tulajdonjogának adásvétel útján történő megszerzésre 24.000.000,- Ft –os vételi ajánlatot tett, melyet Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának elfogadásra javasolok a független szakértő által készített értébecslői szakvéleményben megállapított forgalmi érték ismeretében. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86.§-a alapján a vételár áfa mentes.

Az önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség tulajdoni lapjára 30.212/2006.01.05. határozatszámú keretbiztosítéki jelzálogjog került bejegyzésre a K&H Bank Zrt, mint zálogjogosult részére. A Bank 2018.10.25. napjával kiállította a jelzálogjog törlési engedélyt, mivel a zálogtárgy felett megszűnt a zálogjog, ezáltal a zálogszerződés hatályát veszítette. A keretbiztosítéki jelzálogjog törlésére vonatkozó eljárás az illetékes Földhivatalnál folyamatban van.

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013.(IV.25.) önkormányzati rendeletének 13. § b) pontja értelmében a Közgyűlés

kizárólagos hatáskörébe tartozik 10 millió forint egyedi értékhatár felett a forgalomképes vagyonelem elidegenítése és megszerzése.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 13.§ (2) bekezdése alapján a nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy, vagy átlátható szervezet részére lehet. Az Nvtv. alapján az állami és az önkormányzati vagyon együtt alkotja a nemzeti vagyont. Az átlátható szervezet fogalmát, fennállásának feltételeit az Nvtv. 3.§ (1) bekezdésének 1. pontja állapítja meg; a törvény alapján a vevő a feltételek fennállásáról, arról, hogy átlátható szervezetnek minősül, cégszerűen aláírt okiratban köteles nyilatkozni.

A fenti rendelkezések megsértésével kötött szerződés az Nvtv. alapján semmis.

Az Nvtv. 13-14. §-a és a Magyarország 2018. . évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény 5. § (5) bekezdésének c) pontja értelmében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg a Salgótarján, 3893/A/7 hrsz.-ú ingatlan értékesítése esetén, mivel annak forgalmi értéke meghaladja az 5.000.000 Ft értékhatárt.

Fentiek alapján javasolom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a Salgótarján Erzsébet tér 1. szám alatt 3893/A/7 hrsz.-on nyilvántartott nem lakáscélú helyiséget a vételár összegében történő megfizetésének vállalásával áfa mentes 24.000.000,- Ft vételáron értékesítésre jelölje ki. Az ingatlant értékesítse az előterjesztésben közölt UNIO COOP Zrt. részére az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994.(VI.6.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdése alapján történhet.

Tisztelt Közgyűlés!

Fentiek alapján kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Salgótarján, Erzsébet tér 1. szám alatt található Salgótarján, 3893/A/7 hrsz.-on nyilvántartott 102 m² területű „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlant értékesítésre kijelöli, az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994.(VI.6.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdése alapján, továbbá az UNIO COOP Zrt. részére történő értékesítését jóváhagyja áfa mentes 24.000.000,- Ft, azaz áfa mentes huszonnégymillió forint vételáron.

A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ szerinti, a Magyar Államot megillető elővásárlási joggal kapcsolatban az elővásárlási jognyilatkozat beszerzésével és az adásvételi szerződés megkötésével az adásvétel lebonyolítására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatója

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.

Salgótarján, 2018. november 10.


Méhes András
ügyvezető igazgató