



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



SV/138-...../2019.

Javaslat
a Salgótarján, Losonci út 60. szám alatti
kivett „beépített terület” megnevezésű ingatlan
értékesítésre történő kijelölésére

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a Salgótarján, Losonci út 60. szám alatt található, a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban Salgótarján, 1964 hrsz.-on nyilvántartott ingatlan tulajdonjogának egy részét az egyes sportcélú ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezéséről szóló 1996. évi LXV. törvényben foglaltak alapján átruházás jogcímen, míg a másik részét a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény értelmében a Magyar Államtól szerezte meg.

Az ingatlan a korábbi években szabadidősport-bázisként funkcionált. Az itt található alapincézett, hagyományosan falazott technológiával, magas tetős szerkezettel készült, bruttó 98 m² területű épületben, ismertebb nevén Modellezőházban sporttal kapcsolatos tevékenységek folytak.

Az egyenetlen felületű, gödrös, néhol meredeken lejtős hegyoldalon található ÉD-i irányban elnyúló, szabálytalan alakú, kizárólag gyalogosan megközelíthető, 3943 m² területű ingatlan és a rajta álló épület több éve használaton kívül van. A telek nagy része vegyes faállománnyal - tölgyfa, akácfa - beerdősült, az itt felépített Modellezőház műszaki állapota leromlott, mert állagmegóvásra vonatkozó beruházás az elmúlt években nem történt. Amíg az épület üzemelt, ivóvíz ellátása közműves hálózatról történt, szennyvízelvezetése közcsatornába bekötött volt, áramellátással rendelkezett, és a csapadékvíz elvezetése elválasztott rendszerű csapadékcatornára volt rákötve.

Az épület jelen állapotában már nem adható bérbe, az teljes felújítást, korszerűsítést igényel. Az ingatlan önkormányzati tulajdonban maradását nem javasoljuk, mivel az gazdaságosan már nem újítható fel.

Független értékbecslő az ingatlanra vonatkozó értékbecslést elkészítette. A szakértő az értékelésnél figyelembe vette a földingatlan piaci értékét övezeti besorolása - kisvárosias lakóterület (Lk) - szerint, az itt található faállomány értékét, de az épületet nem értékelte, hivatkozva annak romos állapotára. Az alábbi kondíciók figyelembevételével az ingatlan piaci forgalmi értéke 3.100.000,- Ft-ban került megállapításra. Az értékbecslés a Városüzemeltetési Irodán megtekinthető. 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. 13. § (1) bekezdése, 14. § (4) bekezdése és a Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. tv. 5. § (4) bek. c) pontja értelmében ezt a rendelkezést nem kell alkalmazni az 5.000.000.- Ft egyedi bruttó forgalmi értéket el nem érő ingatlan értékesítése esetén.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a Salgótarján, Losonci út 60. szám alatti, 1964 hrsz.-on nyilvántartásba vett 3943 m² területű, művelés alól kivett „beépített terület” megnevezésű ingatlant a forgalmi érték alapján meghatározott induló vételár figyelembevételével, nyílt pályáztatás útján értékesítse a legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a nyertes ajánlatban megajánlott vételár egyösszegű megfizetése mellett.

Tisztelt Közgyűlés!

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

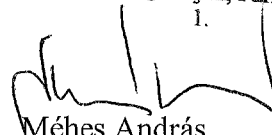
Határozati javaslat

- 1) Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Salgótarján, Losonci út 60 számú 1964 hrsz.-ú „beépített terület” megnevezésű ingatlant értékesítésre kijelöli 3.100.000,- Ft áfa-mentes 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 3.100.000,- Ft áfa-mentes egyösszegű vételár megfizetésével.
- 2) A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a nyílt pályáztatás útján történő meghirdetésre, a legjobb ajánlatot tevő pályázóval történő adásvételi szerződés megkötésére, az adásvétel lebonyolítására, és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ szerinti, a Magyar Államot megillető elővásárlási joggal kapcsolatban az elővásárlási jognyilatkozat beszerzésére, amennyiben a nyertes ajánlatban szereplő vételár eléri vagy meghaladja az 5.000.000,- Ft értékhatárt.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatója

Salgótarján, 2019. április 04.

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

Méhes András
ügyvezető igazgató