



Salgó Vegyon Kft.
Salgótarján

SV/29h0-9./2019.

Javaslat
a Salgótarján, Perczel Mór utca 1. szám alatt található volt tűzoltószertár értékesítésre
történő kijelölésére

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján, Perczel Mór utca 1. szám alatt található Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező tűzoltószertár a Salgótarján, 16515/3 hrsz.-ú ingatlanon került felépítésre. A tűzoltószertár a térképi nyilvántartásban szerepelt, de az ingatlan-nyilvántartásban nem, ezért telekkönyvezetlen ingatlannak számított, mely ingatlan tulajdoni lappal nem rendelkezett. A jelenleg hatályban lévő, Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Salgótarján Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2017. (II.14.) önkormányzati rendeletben foglaltak és a kapcsolódó Szabályozási Terv alapján a Salgótarján, 16515/3 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolása falusias lakóterület (LF).

A Salgótarján, 16515/3 hrsz.-ú ingatlan megnevezése a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban 2019.09.02. napjával „közterületről” „beépített területre” változott a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal által 2019.08.21. napján kiállított hatósági bizonyítvány alapján.

Salgótarjáni Önkéntes Tűzoltó Egyesület használta utoljára a tűzoltószertárat Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének 8/2011.(I.20.). Öh. számú határozata alapján. Az Egyesület 2016. augusztus 10. napjával felmondta a használatra vonatkozó megállapodást, hivatkozva arra, hogy az épület romos állapotú, mely teljes felújítást igényel, és a tűzoltószertár az adott műszaki állapotában használhatatlan.

Az épület azóta üresen áll, állagmegóvás nem történt. Az épület mostani állapotában bérbeadás útján nem hasznosítható. A funkcióját veszített szertár gazdaságosan nem újítható fel, ezért az ingatlan értékesítését javasoljuk. A telek, melyen a tűzoltószertár áll kis mélységű, a HÉSZ-ben előírt minimális 25 m mélységnek nem felel meg, ezért építési engedélyhez kötött épület azon nem helyezhető el. Az ingatlan mélységét a mögötte lévő magántulajdonban lévő ingatlan megosztásával lehetne növelni.

Az ingatlan forgalmi értékének megállapítására független szakértő értékbecslési szakvéleményt készített. Az értékbecslés a Városüzemeltetési Irodán megtekinthető. A szakvéleményben a forgalmi érték 1.700.000,- Ft összegben került megállapításra. Az ingatlan értékesítése az Általános Forgalmi Adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86.§ (1) bekezdés j.) pontja értelmében áfamentes.

A vagyontásterben az ingatlan törzsvagyonként került felvételre, ezért az ingatlan értékesítésének feltétele a forgalomképtelen vagyontárgy forgalomképes vagyonná történő átminősítése, melyhez a Közgyűlés minősített többségű szavazata szükséges.

Salgótarján Város Önkormányzata 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) bekezdése alapján a helyiség eladásra történő kijelöléséről a Közgyűlés dönt.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a törvényi kivételek figyelembevételével - 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 5.000.000 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.

Az ingatlan hasznosíthatósága érdekében javaslom, hogy a pályázati kiírásban az önkormányzat írja elő értékesítési feltételként, hogy a vevő – pályázata részeként – vállaljon kötelezettséget arra, hogy az adásvételi szerződés aláírását követő 3 éven belül választása szerint az épületet vagy általa meghatározott műszaki paraméterek szerint felújítja, vagy annak lebontását követően általa vállalt műszaki tartalommal bíró új épületet épít az ingatlanra. A vevőnek a pályázata részeként a vállalt műszaki tartalmat részletesen be kell mutatnia. Javaslom továbbá, hogy a vállalt kötelezettségek biztosítékként az önkormányzat kössön ki 3 évre szóló, az eredeti vételáron gyakorolható visszavásárlási jogot az eladó számára.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Salgótarján, 16515/3 hrsz-ú, Salgótarján, Perczel Mór utca 1. szám alatti művelés alól kivett „beépített terület” megnevezésű ingatlant minősített többséggel forgalomképes vagyonná nyilvánítja és egyben értékesítésre kijelöli 1.700.000 Ft áfamentes induló vételáron az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994.(VI.6.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdése alapján, valamint a 25. §-ára tekintettel.

A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az ingatlan nyílt pályáztatás útján történő meghirdetésére, és a legjobb ajánlatot tevő pályázóval történő adásvételi szerződés megkötésére, az adásvétel lebonyolítására.

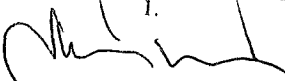
A pályázata részeként a vevőnek kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy az adásvételi szerződés aláírását követő 3 éven belül választása szerint az épületet vagy az általa

meghatározott műszaki paraméterek szerint felújítja, vagy annak lebontását követően általa vállalt műszaki tartalommal bíró új épületet épít az ingatlanra. A vevőnek a vállalt műszaki tartalmat részletesen be kell mutatnia. A vállalt kötelezettségek biztosítékként az önkormányzat az adásvételi szerződésben 3 évre szóló, az eredeti vételáron gyakorolható visszavásárlási jogot köt ki az önkormányzat javára.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató
Határidő: értelemszerű

Salgótarján, 2019. november 05.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.

1.

Méhes András
ügyvezető igazgató