



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján

SV/285h-5/2022.



## Javaslat a 12616 hrsz-ú nem lakáscélú ingatlan nyílt pályázatás útján történő értékesítésére

### Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi, a Salgótarján 12616 hrsz-ú, természetben 3141 Salgótarján, Vasas út 1/A. szám alatt található, 57 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett „vendéglő” megnevezésű ingatlan.

Az ingatlan Rónabánya településen található. Az épület közvetlenül összeépítésre került a mellette lévő Salgótarján 12617 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Vasas út 1. szám alatt található, 373 m<sup>2</sup> alapterületű Rónabánya telepi Művelődési Házzal, mely szintén önkormányzati tulajdonban áll. Az értékesítendő ingatlan korábban vendéglátó egységként működött, mely 2011. év óta üresen áll. Az épület rossz műszaki állapotban van, teljeskörű felújítást igényel. A helyiségben lévő vízmelegítő berendezés meghibásodása következtében az ingatlan belső terében 2020. évben tűz keletkezett, mely során az ingatlanhoz tartozó villanyórák, valamint az elektromos doboz és az elektromos vízmelegítő megégtek, megolvadtak. A tüzeset során a helyiségben található fa bútortartó egy része elszenesedett, a földemre és a falakra korom réteg rakódott le. A tűzvizsgálati eljárás során az idegen kezűség kizárására került, az esetenél tűzoltói beavatkozásra nem került sor. Az ingatlan részleges kiégését követően annak hasznosítására továbbra sem került sor, ezért a műszaki állapot helyreállítása nem történt meg. Az épületben a tüzeset következtében melegvízellátás nincs, továbbá a mérőórák megsemmisülése következtében az áramellátás sem biztosított. Az épület fűtése hagyományos kályhával lehetséges. Az ingatlan közművekkel nem ellátott. Korábban a vízellátása a Kultúrházhoz tartozó víz bekötésen keresztül volt biztosított, a helyiség vízfogyasztásának mérése almérővel történt. Értékesítés esetén az ingatlan közműellátottságának kiépítéséről az új tulajdonosnak kell intézkednie. A volt vendéglőben található berendezési tárgyak hiányosak vagy sérültek.

2022. augusztus 9. napján a Salgó Vagyon Kft.-hez (továbbiakban: Ingatlankezelő) vételi szándék érkezett a tárgyi ingatlan megvásárlására vonatkozóan. Ezen tényre tekintettel az Ingatlankezelő az ingatlan vételárának meghatározására 2022. szeptember 29. napján értékbecslő jelentést készített független szakértővel, melyben a forgalmi érték áfamentes 1.400.000 Ft-ban került meghatározásra tekintettel arra, hogy az ingatlan jelenleg közművesítetlen, részben kiégett. Az értékbecslés Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Irodáján megtekinthető.

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994.(VI.6.) Ör. sz. rendelet 22. § (1) bekezdése alapján a nem lakáscélú helyiség / ingatlan eladásra történő kijelöléséről a Közgyűlés dönt.

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. 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. 14. § (4) bekezdése, valamint a 13. § (1) bekezdése, és a Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdésének b) pontja figyelembevételével ezt a rendelkezést 2022. évben az 5.000 e Ft egyedi bruttó forgalmi értéket el nem érő ingatlan értékesítése esetén nem kell alkalmazni. A tárgyi ingatlan tekintetében megkötendő adásvételi szerződés hatályba lépéséhez a nyertes ajánlattevő által tett vételár függvényében kell beszerezni az állam nevében eljárni jogosult szerv elővásárlási joggyakorlására vonatkozó jognyilatkozatát.

Az Ingatlankezelő javasolja, hogy a Közgyűlés jelölje ki a Salgótarján 12616 hrsz-on nyilvántartott, természetben Salgótarján, Vasas út 1/A. szám alatt található, 57 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett „vendéglő” megnevezésű ingatlant, a független szakértő által megállapított forgalmi értékkel megegyező induló vételáron, nyílt pályázat útján történő értékesítésre a megajánlott vételár egyösszegű megfizetése mellett, a legelőnyösebb ajánlatot tevő részére.

## **Tisztelt Közgyűlés!**

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### **Határozati javaslat**

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Salgótarján 12616 hrsz-on nyilvántartott, természetben Salgótarján, Vasas út 1/A. szám alatt található, kivett „vendéglő” megnevezésű ingatlant áfamentes 1.400.000 Ft induló vételár megajánlásával értékesítésre kijelöli nyílt pályázat útján az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994.(VI.6.) Ör. sz. rendelet 22. § (1) bekezdésére, valamint a 25. § (2) és (3) bekezdéseire tekintettel azzal, hogy a vételár megfizetése kizárólag egyösszegben lehetséges.
2. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az ingatlan nyílt pályázat útján történő meghirdetésre, a pályázat lebonyolítására, a legjobb ajánlatot tevő pályázóval történő adásvételi szerződés megkötésére, a Magyar Állam elővásárlási jognyilatkozatának beszerzésére a vételárra figyelemmel, valamint az illetékes Földhivatalnál a teljesskörű képviselőre.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2022. november 11.

SALGÓ VAGYON KFT.  
3104 Salgótarján, Park út 12.  
8.



Méhes András  
ügyvezető igazgató