



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján



SV/2909-3/2020.

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

**Tisztelt Közgyűlés!**

A Salgó Vagyon Kft. 2020. július 23. napján előterjesztést készített az önkormányzati tulajdont képező Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének 74/2019.(IV.25.) számú határozatával áfa mentes 4.000.000,- Ft vételáron értékesítésre kijelölt ingatlan forgalmi értékének aktualizálására, tekintettel arra, hogy többszöri nyílt pályázat útján érdeklődés hiányában nem került sor az értékesítésre.

Az előterjesztést a Közgyűlés 2020. augusztus 27-i ülésén tárgyalta. Megvitatásra került a független értékbecslő által 2020.06.26. napján meghatározott 2.100.000,- Ft összegű forgalmi érték, mely a 2019. január 28. napján készített szakvéleményhez képest 1.000.000,- Ft értékkülönbséget mutatott. A Közgyűlés a forgalomképes vagyontárgy értéken aluli értékesítésének kockázatára hivatkozva az ingatlan előterjesztés szerinti vételárát nem hagyta jóvá. A Közgyűlés 123 /2020.(VIII.27.) számú határozatával felkérte a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy az ingatlan vételárának meghatározása érdekében új független szakértői véleményt kérjen be, melynek ismeretében a nyílt pályázat útján értékesítésre kijelölt vagyonelem induló vételárát újra fogja tárgyalni a soron következő ülésén.

Az előterjesztő a határozati javaslatnak eleget téve a Salgótarján, Losonci út 60. szám alatti művelés alól kivett „beépített terület” megnevezésű ingatlan forgalmi értékének meghatározására független szakértőt kért fel, aki az üzletszerű ingatlanközvetítői, illetőleg ingatlanvagyon-értékelő és közvetítői tevékenység folytatására jogosultakról vezetett megyei nyilvántartásban szerepel.

Az értékbecslő az ingatlan forgalmi értékének megállapítása érdekében helyszíni szemlét tartott, mely során felmérte az ingatlanon található használaton kívüli épületet, értékelte annak műszaki állapotát, feltérképezte a környezeti adottságokat, vizsgálta az ingatlanon található egyéb műtárgyakat, az ingatlan infrastruktúrájára vonatkozó adatokat, figyelembe vette az ingatlan beerdősülését és a tulajdoni lapon bejegyzett szolgalmi jogot. A szemle során fényképfelvételek készültek. A szemlét követően a szakértő adatokat gyűjtött a területi ingatlanforgalom jellemzőiről. A szakértő a szakvélemény elkészítéséhez szükséges képesítések birtokában és szakmai tapasztalatai alapján a kizárólagos önkormányzati tulajdont képező Salgótarján, Losonci út 60. szám alatti ingatlan forgalmi értékét áfamentes 2.500.000,- Ft-ban állapította meg. Az értékbecslés Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Irodáján megtekinthető.

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 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. tv. 5. § (3) bek. c) pontja értelmében az Nvtv. 14.§ (2) bekezdésében foglalt rendelkezést nem kell alkalmazni az 5.000.000.- Ft egyedi bruttó forgalmi értéket el nem érő ingatlan értékesítése esetén. A tárgyi ingatlan tekintetében, mivel annak értéke az 5.000 eFt-ot nem haladja meg, a megkötendő adásvételi szerződés hatályba lépéséhez nem szükséges az állam nevében eljárni jogosult szerv elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatának beszerzése.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy az 1964 hrsz-on nyilvántartott, Salgótarján, Losonci út 60. szám alatti, „beépített terület” megnevezésű ingatlan induló vételára a 2020.11.02. napján készített szakvéleményben meghatározott 2.500.000,- Ft forgalmi érték alapján kerüljön meghatározásra, továbbá az ingatlan nyílt pályáztatás útján a megajánlott vételár összegű megfizetése mellett, a legelőnyösebb ajánlatot tevő részére kerüljön értékesítésre.

## Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestere az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében a Magyarország Kormánya által a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározottak szerint a Közgyűlés hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 1964 hrsz-on nyilvántartott, természetben Salgótarján, Losonci út 60. szám alatti, „beépített terület” megnevezésű ingatlant áfamentes 2.500.000 Ft induló vételár megajánlásával értékesítésre kijelöli nyílt pályáztatás útján az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994.(VI.6.) Ör. sz. rendelet 10. § (1) bekezdése alapján, valamint a 25. § (2) és (3) bekezdéseire tekintettel, azzal, hogy a vételár megfizetése kizárólag egy összegben lehetséges.
2. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a nyílt pályáztatás útján történő meghirdetésre és a legjobb ajánlatot tevő pályázóval történő adásvételi szerződés megkötésére, az adásvétel lebonyolítására.

Határidő: értelemszerűen  
Felelős: Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatója

Salgótarján, 2020. november 12.

SALGÓ VAGYON KFT  
3104 Salgótarján, Park út 12.



Méhes András  
ügyvezető igazgató