



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



SV/~~2777~~-h/2020.

Javaslat
a Salgótarján, Budapesti út 39. I./3. szám alatti nem lakáscélú helyiség
értékesítésre történő kijelölésére

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgótarján 6141/A/13 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Budapesti út 39. I./3. szám alatti, 95 m² alapterületű, „iroda” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi.

A tárgyi ingatlan több évtizeden keresztül a rendőrség körzeti megbízotti irodájaként funkcionált. A használati megállapodást a felek 2019. szeptember 18. napjával megszüntették, mert az iroda a Hősök út 35. szám alatti önkormányzati tulajdonú felújított épületbe került átköltöztetésre. Az elmúlt években a rendőrség a Salgótarján, Budapesti út 39. szám alatti nem lakáscélú ingatlanon felújítást nem végzett, ezért annak műszaki állapota leromlott. A forgalomképes vagyontárgy a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban felvett tulajdoni lap tanúsága szerint „kivett iroda” megnevezéssel szerepel, mely ingatlan a jelenlegi piaci viszonyok – beruházási költségek, a bérbevételi kereslet – figyelembevételével gazdaságosan nem újítható fel.

Az Ingatlankezelő az ingatlan bérbeadásával kapcsolatos piaci kereslet-kínálatot megvizsgálta és arra a következtetésre jutott, hogy a piaci telítettség, illetve az ingatlan rendkívül rossz elrendezéséből fakadóan a mostani műszaki állapotában a kereslet hiánya miatt bérbeadás útján jelenleg nem hasznosítható. Amennyiben a vagyontárgy ráfordítás nélkül továbbra is kihasználatlan marad, úgy szembe kell nézni a ténnyel, hogy a fűtetlen, üresen álló ingatlan műszaki állaga rohamos amortizációt fog mutatni.

A fent részletezett okokra hivatkozva az Ingatlankezelő elkészítette független ingatlanvagyon értékelővel a tárgyi vagyonelem Ingatlan értékelő jelentését, melyben a 6141/A/13 hrsz-on nyilvántartott, Salgótarján, Budapesti út 39. I./3. szám alatti helyiség forgalmi értéke áfamentes 6.500.000 Ft-ban került meghatározásra. Az értékelés 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 helyiség 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 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 5. § (3) bekezdésének c) pontja figyelembevételével ezt a rendelkezést 2020. 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 szükséges beszerezni az állam nevében eljárni jogosult szerv elővásárlási joggyakorlására vonatkozó jognyilatkozatát.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a 6141/A/13 hrsz-on nyilvántartott, természetben Salgótarján, Budapesti út 39. I./3. szám alatt lévő, 95 m² alapterületű, „iroda” megnevezésű ingatlant a forgalmi érték alapján, nyílt pályáztatás útján történő értékesítse a legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a nyertes ajánlatban megajánlott vételár összegű 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 6141/A/13 hrsz-on nyilvántartott, természetben Salgótarján, Budapesti út 39. I./3. szám alatt lévő, „iroda” megnevezésű ingatlant 6.500.000 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 22. § (1) és (5) bekezdése alapján, 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 a nyílt pályáztatás útján történő meghirdetésre, a legjobb ajánlatot tevő pályázóval történő adásvétel lebonyolítására, az adásvételi szerződés megkötésére, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ szerinti, a Magyar Államot megillető elővásárlási joggal kapcsolatban az elővásárlási jognyilatkozat beszerzésére.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatója

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.

Salgótarján, 2020. augusztus 4.


Méhes András
ügyvezető igazgató *u*