



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján



SV/1800-h/2020.

**Javaslat**  
**a Salgótarján, Játszó utca 2. IV/16. szám alatti nem lakáscélú helyiség**  
**értékesítésre történő kijelölésére**

**Tisztelt Közgyűlés!**

A Salgótarján 3918/2/A/16 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Játszó utca 2. IV/16. szám alatti, 29 m<sup>2</sup> alapterületű, „egyéb helyiség” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi. A bérlemény művészeti tevékenység folytatásához műterem céljára volt hasznosítva, melyre vonatkozóan érvényes bérleti jogviszony 2019. június 30. napjáig állt fenn. Az épületben már csak ez az egy önkormányzati tulajdonú bérlemény található. A helyiség szorvány jellege mellett és felújításra szoruló műszaki állapota miatt a Salgó Vagyon Kft. (továbbiakban: ingatlankezelő) nem javasolja az önkormányzati tulajdonban tartását.

Az Ingatlankezelő elkészítette független ingatlanvagyon értékelővel a tárgyi helyiség Ingatlan értékbecslő jelentését, melyben a 3918/2/A/16 hrsz-on nyilvántartott, Salgótarján, Játszó utca 2. IV/16. szám alatti helyiség forgalmi értéke 2.000.000 Ft-ban került meghatározásra. 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 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 a nyertes ajánlattevő által tett vételár függvényében kell

beszerezni az állam nevében eljárni jogosult szerv elővásárlási joggyakorlására vonatkozó jognyilatkozatát.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek a 3918/2/A/16 hrsz-on nyilvántartott, természetben Salgótarján, Játszó utca 2. IV/16. szám alatt lévő, 29 m<sup>2</sup> alapterületű, „egyéb helyiség” megnevezésű ingatlant az aktuális értékbecslésben meghatározott forgalmi érték alapján meghatározott 2.000.000,- Ft 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 3918/2/A/16 hrsz-on nyilvántartott, természetben Salgótarján, Játszó utca 2. IV/16. szám alatt lévő, „egyéb helyiség” megnevezésű ingatlant értékesítésre kijelöli nyílt pályázat útján, 2.000.000,- Ft induló vételár megajánlásával 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 a kikötéssel, hogy a vételár megfizetése kizárólag egyösszegben lehetséges.
2. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a nyílt pályázat útján történő meghirdetésre, és a legjobb ajánlatot tevő pályázóval történő adásvételi szerződés megkötésére, az adásvétel lebonyolítására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatója

**SALGÓ VAGYON KFT**

3104 Salgótarján, Park út 12.

1.

Salgótarján, 2020. július 23.



Méhes András  
ügyvezető igazgató *ll*