



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



SV/3h0h - 4 /22.

J a v a s l a t
a 6677/34 hrsz-ú ingatlan nyílt pályázat útján történő értékesítésére

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi a Salgótarján, Gorkij krt. 12. szám alatt elhelyezkedő 6677/34 hrsz-ú, 3086 m² területű, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan, melyet a Helyi Építési Szabályzat Kkö/4, azaz garázstelepek építése céljára szolgáló építési övezetbe sorol.

Az elmúlt időszakban a Salgótarján, 6677/34 hrsz-ú ingatlanra több vételi szándék is érkezett a Salgó Vagyon Kft.-hez (továbbiakban: Ingatlankezelő). Ezen tényre tekintettel az Ingatlankezelő független szakértővel elkészítette az ingatlanra vonatkozóan értékbecslést. A szakvéleményben a forgalmi érték nettó 12.100.000,-Ft összegben került megállapításra. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján a vételár ÁFA köteles, mivel e törvény 259. §. 7. pontjában definiált az építési telekre vonatkozó fogalmat az ingatlan elhelyezkedése és beépíthetőségének feltételei kimeríti. Az értékbecslés Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Irodáján megtekinthető.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a 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. 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 a megkötendő adásvételi szerződés hatályba lépéséhez szükséges beszerezni az állam nevében eljárni jogosult szerv elővásárlási joggyakorlására vonatkozó jognyilatkozatát.

Az Ingatlankezelő javasolja a Salgótarján, 6677/34 hrsz-on nyilvántartott, Salgótarján, Gorkij krt. 12. szám alatti, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan nyílt pályázat útján történő értékesítését a független szakértő által megállapított forgalmi értékkel megegyező induló vételár megjelöléssel. Továbbá javasolja a vételár egyösszegű megfizetését a szerződés hatálybalépését követő 8 napon belül.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Salgótarján, 6677/34 hrsz-on nyilvántartott, Salgótarján, Gorkij krt. 12. szám alatti, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű, 3086 m² területű önkormányzati tulajdont képező forgalomképes ingatlant 12.100.000,-Ft + áfa induló vételár megajánlásával értékesítésére kijelöli nyílt pályáztatás útján azzal a kikötéssel, hogy a nyertes pályázó által megajánlott vételár a szerződés hatálybalépését követő 8 napon belül egy összegben kerül megfizetésére.
2. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az értékesítésre kijelölt ingatlan nyílt pályáztatás útján történő meghirdetésére, a pályázat lebonyolítására, a legjobb ajánlatot tevő pályázóval történő adásvételi szerződés megkötésére, a Magyar Állam elővásárlási jognyilatkozatának beszerzésére, valamint az illetékes Földhivatalnál a teljeskörű képviseletre.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Határidő: értelemszerűen

Salgótarján, 2022.11.03.

SALGÓ VAGYON KFT.
3104 Salgótarján, Park út 12.



Méhes András
ügyvezető igazgató