



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján

SV/1752-...1.../2024.

## **Javaslat a Salgótarján, Kistarján út 7. szám alatti ingatlan értékesítésre történő kijelölésére**

### **Tisztelt Közgyűlés!**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) a 161/2021.(XI.11.) számú határozatával a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képező, a Salgótarján 3729 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Kistarján út 7. szám alatt található, 1 ha 3514 m<sup>2</sup> alapterületű „főiskola” megnevezésű ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésre kijelölte, nyílt pályázat útján.

A Salgó Vagyon Kft. (a továbbiakban: Ingatlankezelő) az Ingatlan értékesítésére pályázati felhívást tett közzé 2021. november 15. napjával a Szuperinfó heti lapban egyszer, míg a Salgótarjáni Városi Televízióban 7 napon át, napi rendszerességgel. A hirdetés a Nógrád Megyei Hírlapban is megjelent 2021. november 16-17. napjával, még annak online felületén 3 napon át volt elérhető a reklámfelület. A pályázati kiírás 2021. november 22. napján eredménytelenül zárult, mivel egyetlen pályázat benyújtására sem került sor.

Az üresen álló Ingatlan műszaki állaga az elmúlt 3 és fél évben tovább romlott. Az épület nagy alapterülete, annak speciális elrendezése miatt, valamint a kereslet hiányában az Ingatlan bérlet útján továbbra sem hasznosítható. Az épület őrzéséhez és területgondozásához felhasznált költségek továbbra is fölöslegesen terhelik az önkormányzati költségvetést.

A fenti tények alapján az Ingatlankezelő továbbra is az Ingatlan értékesítés útján történő hasznosítást javasolja a piac összes szereplőinek bevonásával és a korlátozó tényezők elhagyásával, ezért az Ingatlan forgalmi értékének újbóli meghatározására került sor. A költség elvű módszerrel meghatározott forgalmi érték 326.702.000,- Ft összegben került megállapításra. Ezen számítási módszer esetén az érték meghatározásánál a gazdasági hasznos időtartam (kor) és az avulás mértékének aránya a számítási alap. Azon ingatlanok esetében, amik huzamosabb ideje üresen állnak, ott az avulás mértéke nem az élettartammal arányosan, hanem attól gyorsabban csökken. Az értékbecslés Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Irodáján megtekinthető.

Az Ingatlankezelő javasolja a Tisztelt Közgyűlésnek a szakvéleményben foglalt forgalmi érték induló vételárként történő elfogadását a határozati javaslatban foglaltak szerint.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j.) pontja értelmében az ingatlan vételára mentes az ÁFA alól.

## Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Salgótarján 3729 hrsz-on nyilvántartott, természetben 3100 Salgótarján, Kistarján út 7. szám alatti, „főiskola” megnevezésű ingatlant áfamentes 326.702.000,- 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) bekezdésére, valamint a 25. § (2) és (3) bekezdéseire tekintettel azzal, hogy a vételár megfizetése legfeljebb két részletben történhet a szerződéskötést követő 6 hónapon belül akként, hogy szerződés hatálybalépését követő 8 banki napon belül minimum 150 millió vételárrészletet köteles megfizetni a vevő, melyből 50 millió Ft összeg foglalónak minősül. A pályázati kiírásban szerepeltetni kell az épület szükséggyógyintézet céljára történő kijelölését.
2. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft.-t a pályázati felhívás elkészítésére, a pályázati felhívás közzétételére a Helyi Rádió Műsorszolgáltató Kft.-nél, a Salgótarján Városi Televízióban, Nógrád Megyei Hírlapban, a Szuperinfóban és a [www.svagyon.hu](http://www.svagyon.hu) honlapon, továbbá a pályázati eljárás lefolytatására, valamint a Magyar Állam elővásárlási jognyilatkozatának beszerzésére.
3. A Közgyűlés felkéri a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy a nyertes pályázó kiválasztását követően az adásvételi szerződést jóváhagyásra terjessze elő a Közgyűlés soron következő rendes ülésére.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

4. A Közgyűlés a 161/2021. (XI.11.) határozatát 2024. április 25. napjával hatályon kívül helyezi.

Salgótarján, 2024. április 3.

SALGÓ VAGYON KFT.  
3100 Salgótarján,  
Munkásotthon tér 1.  
2  
Méhes András  
ügyvezető igazgató