



Salgó Vagyon Kft.
Salgótárján



SV/1915...-...5.../2020.

Javaslat
a Salgótárján, Csokonai út 51. szám alatti ingatlan nyílt pályáztatás útján történő értékesítésére

Tisztelt Közgyűlés!

A Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótárjáni Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya hivatalból jókarbantartási eljárást indított a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban Salgótárján, belterület 6059 hrsz-on felvett, természetben Csokonai út 51. szám alatti 5259 m² területű ingatlannal kapcsolatosan és kérte a tulajdonos nyilatkozatát az épület bontási vagy felújítási szándékáról.

Az ingatlanon megépült három lakásos lakóházra már 2014. évben bontási engedélyezési terv készült, de a bontásra nem került sor, mert a pénzügyi források elsőbbséget élvező beruházásokhoz kerültek felhasználásra. Az eltelt időszak alatt az épület műszaki állapota oly mértékben romlott, hogy annak gazdaságos felújítása nem volt lehetséges, ezért Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 24/2020.(II.20.) számú határozatával döntött az épület elbontásáról. Az épületbontás befejeződött, a munkaterületet a kivitelező 2020.06.15. napjával visszaadta.

A bontás során az ingatlan felvásárlásával kapcsolatban többen is érdeklődtek, ezért a Salgó Vagyon Kft. a forgalomképes vagyontárgyat nyílt pályáztatás útján történő értékesítéssel kívánja hasznosítani. Az ingatlan forgalmi értékének meghatározására független szakértő értékbecslést készített. A szakvéleményben kizárólag a telek értéke lett meghatározva, mivel az épületbontás folyamatban volt. A vagyontárgy piaci értéke nettó 8.900.000,- Ft összegben került megállapításra.

Az ingatlan tulajdoni lapján átjárási szolgalmi jog került bejegyzésre a szomszédos magántulajdonban álló Salgótárján, 6058 hrsz.-ú ingatlan javára. Az átjárási szolgalmi jog okafogyottá vált az ingatlanokon lévő épületek elbontásával. A bejegyzett teher törlésére vonatkozó folyamat elindult, ezért a forgalmi érték meghatározásnál, ezen teher értékesítő tényezőként nem jelenik meg. A bontás tényének közhiteles ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére vonatkozó eljárás is megkezdődött.

Salgótárján Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013.(IV.25.) önkormányzati rendeletének 13. § b) pontja értelmében a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik a 10 millió forint értékhatár feletti forgalomképes vagyonelem elidegenítése.

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.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13-14. §-a és a Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. tv. 5. § (3) bek. c) pontja értelmében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, mert az adásvétel szerződés tárgyát képező ingatlan forgalmi értéke meghaladja az 5.000.000 Ft értékhatárt.

A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek a Salgótarján, Csokonai út 51. szám alatti építési teleknek minősülő, természetben beépítetlen terület nyílt pályázatútján történő értékesítését 8.900.000 Ft + áfa forgalmi értéken, az ajánlati ár egyösszegben való megfizetésével.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a Salgótarján, 6059 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Csokonai út 51. szám alatti, az ingatlan-nyilvántartásban 5259 m² alapterülettel felvett, építési teleknek minősülő beépítetlen terület 8.9000.000.- Ft + áfa, azaz bruttó 11.303.000,- Ft induló vételáron történő értékesítését az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelet 13.§ b) pontja értelmében.


A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az ingatlan nyílt pályázatútján történő értékesítésére, a legjobb ajánlatot tevő pályázatóval történő adásvételi szerződés megkötésére a vételár egyösszegben történő megfizetésével, illetve 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

Salgótarján, 2020. június 19.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.


Méhes András
ügyvezető igazgató