

Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



SV/285-5/2022.

Javaslat lakás értékesítésére történő kijelölésére

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgótarján 6823/A/6 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Zöldfa út 7. alagsor 6. szám alatti, 47 m² területű, „Lakás” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi.

Az épület az 1970-es években több lakásos lakóépületként került megépítésre. Az épület hagyományos falazott technológiával, alagsor + földszint + 3 emeletes lapostetős, a lakások a lépcsőházból, függőfolyosóról és az utcáról közelíthető meg.

A lakóingatlanban előszoba, 2 szoba, konyha, fürdőszoba, WC, kamra került kialakításra. A homlokzaton eredeti fa szerkezetű ablakok vannak. A lakás fűtése gázkonvektorral, míg a melegvíz ellátása villanybojlerrel történik. A lakás teljes közmű ellátása biztosított.

Az ingatlan jelenleg lakott. Bérlő 2021.04.28. napjától van az ingatlan birtokában, egy évig tartó határozott idejű lakásbérleti szerződéssel, 2022.04.25. napjáig.

Bérlő Salgó Vagyon Kft. (továbbiakban: Ingatlankezelő) felé jelezte az ingatlanra vonatkozó vételi szándékát. A vételi szándék bejelentését követően az ingatlan piaci forgalmi értékét a független ingatlanvagyon értékelő áfa mentes 680.000,- Ft összegben állapította meg. 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 10. § (1) bekezdése alapján a lakások 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 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.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013.(IV.25.) számú önkormányzati rendelet 17 §-a értelmében a független szakértő által megállapított értéket kell alapul venni. Amennyiben a szerződő felek nem a szakértő által meghatározott értéken kötik meg a szerződést, úgy az értékhatár megállapításánál annak tartalma irányadó, feltéve, hogy az magasabb, mint a szakértő által meghatározott érték.

Az Ingatlankezelő javasolja a Salgótarján, 6823/A/6 hrsz-on nyilvántartott, természetben Salgótarján, Zöldfa út 7. alagsor 6. szám alatti 47 m² területű, „Lakás” megnevezésű ingatlan Bérlő részére történő értékesítését a vételár egyösszegű megfizetése mellett, a független szakértő által megállapított áfamentes 680.000,- Ft forgalmi értéken.

Határozati javaslat

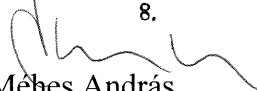
1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Salgótarján, 6823/A/6 hrsz-on nyilvántartott, természetben Salgótarján, Zöldfa út 7. alagsor 6. szám alatti „lakás” megnevezésű ingatlant áfamentes 680.000 Ft vételáron nyílt pályáztatás nélkül értékesítésre kijelöli. A Közgyűlés jóváhagyja a Bérlő részére történő értékesítését, a vételár egyösszegű megfizetése mellett az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994.(VI.6.) Ör. sz. rendelet 10. § (1) bekezdése alapján, valamint 21.§ (2) bekezdésére tekintettel.
2. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a lakás bérlőjével történő adásvételi szerződés megkötésére, valamint az illetékes Földhivatalnál a teljeskörű képviseletre.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatója

Salgótarján, 2022. február 8.

SALGÓ VAGYON KFT.
3104 Salgótarján, Park út 12.
8.



Méhes András
ügyvezető igazgató