



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján



SV/2679 - .....<sup>6</sup>...../2022.

## **J a v a s l a t** **a Salgótarján 3681 hrsz-ú ingatlan értékesítésére**

### **Tisztelt Közgyűlés!**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 182/2018.(XI.30) számú határozatával a Salgótarján, 3681 hrsz-ú, a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban 1434 m<sup>2</sup> területtel sporttelepként nyilvántartott kizárólagos önkormányzati tulajdont képező ingatlant ingyenes használatba adta 2018. december 01. napjától 2028. november 30. napjáig a Mancs a Szívben Állatvédő Egyesület (továbbiakban: Egyesület) részére állatmenhely kialakítására, tekintettel arra, hogy a települési önkormányzat kötelező feladata az állatok védelméről és kíméletéről szóló 1998. évi XXVIII. törvény 48/A. § (3) bekezdése értelmében a település belterületén a kóbor állatok befogása, mely önkormányzati közfeladatnak minősül.

A telephelyen a használatba vétel óta 27 db kennel került megépítésre, melyek mára már pályázati forrás felhasználásával téliesítettek. A menhely folyamatosan bővül, újabb kennelek építése van folyamatban, valamint egy elkerített kutyafuttató és tréning pálya építése is szerepel az Egyesület közeli terveiben. Az Egyesület tagjai évek óta komoly munkát folytatnak az állatvédelem területén Salgótarjánban, végzik a kóbor állatok mentését és elhelyezését. Az Egyesületnek nincs alkalmazottja, a tagok, önkéntesek, civilek végzik a munkát.

Az Egyesület hosszú távon szeretne a mentett állatok részére biztos, stabil helyet biztosítani, ezért az Egyesület elnöke, Paróczai Katalin vételi szándékát jelezte a Salgótarján, Zagyvai Rakodó utca 5/B. szám alatti 3681 hrsz-ú ingatlanra. Vételi szándékát magánszemélyként nyújtotta be, mivel elkötelezett az állatok védelme és érdekeiknek képviselője mellett, és a hosszútávú zavartalan működés biztosítékát ebben látja. Az ingatlan vételárát banki hitel felvételével kívánja megfizetni.

Az ingatlan az önkormányzati vagyonkataszterben a törzsvagyon részeként, korlátozottan forgalomképes kategóriában került felvételre az akkori hatályos jogszabályok értelmében, mivel a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban sporttelepként szerepel. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv) 5.§ (6) bekezdése alapján a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon minősítés a nemzeti vagyon tekintetében addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja. A létesítmény a korábbi években funkcióját veszítette, így a törvény erejénél fogva a vagyonelem üzleti vagyonba tartozik. A forgalomképes vagyontárgy értékesítésének a tulajdonos Önkormányzat részéről akadálya nincs, ezért a Salgó Vagyon Kft. (továbbiakban: Ingatlankezelő) elkészítette független ingatlanvagyon

értékelővel a tárgyi vagyonelem Ingatlan értékbecslő jelentését, melyben a Salgótarján, 3681 hrsz-on nyilvántartott, Zagyvai Rakodó utca 5/B. szám alatti ingatlan forgalmi értéke áfa mentes 2.000.000 Ft-ban került meghatározásra. Az értékbecslés Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Irodáján megtekinthető.

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 Ingatlankezelő javasolja a Salgótarján, 3681 hrsz-on nyilvántartott, Salgótarján, Zagyvai Rakodó utca 5/B. szám alatti, kivett „sporttelep” megnevezésű ingatlan értékesítését a kérelmező részére az értékbecslésben meghatározott forgalmi értéken, azaz áfa mentes 2.000.000,- Ft vételáron. Továbbá javasolja a vételár egyösszegű megfizetését - banki hitel felvételére való tekintettel - az adásvételi szerződés megkötésétől számított 15 banki napon belül.

### **Tisztelt Közgyűlés!**

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### **Határozati javaslat**

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a kizárólagos önkormányzati tulajdonú, Salgótarján, Zagyvai Rakodó utca 5/B. szám alatti, 3681 hrsz.-on nyilvántartott 1434 m<sup>2</sup> területű, „kivett sporttelep” megnevezésű ingatlant áfa mentes 2.000.000,- Ft vételáron értékesítésre kijelöli kérelmező Paróczai Katalin, mint az ingatlan szerződéses jogviszonyból fakadó használója részére azzal a kikötéssel, hogy a vételár egyösszegű megfizetésére a szerződéskötést követő 15 banki napon belül kerül sor.

Határidő: értelemszerűen

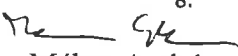
Felelős: Fekete Zsolt, polgármester

2. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az adásvételi szerződés megkötésére, valamint az illetékes Földhivatalnál a teljeskörű képviselőre.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2022. szeptember 12.

SALGÓ VAGYON KFT.  
3104 Salgótarján, Park út 12.  
8.  
  
Méhes András  
ügyvezető igazgató 