

Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján

SV 175h - 1 /24.



### Javaslat építési telkek és zártkertek értékesítésére

#### Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező forgalomképes beépítetlen ingatlanok vételi lehetőségével kapcsolatban többen érdeklődtek a Salgó Vagyon Kft.-nél (a továbbiakban: Ingatlankezelő) az elmúlt időszakban. Az Ingatlankezelő az ingatlanvásárlási keresletre tekintettel megvizsgálta az értékesíthető ingatlanok körét, melyeket az alábbi táblázat tartalmaz:

hrsz	cím	terület	piaci alapú forgalmi érték	vételár áfa körös	övezeti besorolás	megjegyzés
1319	Alsó Idegér út 8.	556 m <sup>2</sup>	1.300.000,- Ft	igen	Lf	építési telek
1320	Alsó Idegér út 10.	545 m <sup>2</sup>	1.300.000,- Ft	igen	Lf	építési telek
1143/1	Bajcsy-Zs. út 37/A.	1788 m <sup>2</sup>	2.400.000,- Ft	igen	I.ke	építési telek
22682	Kikerics utca 36.	791 m <sup>2</sup>	800.000,- Ft	igen	Üh	építési telek
22683	Kikerics utca 38.	837 m <sup>2</sup>	800.000,- Ft	igen	Üh	építési telek
2608/1	Görbe utca 14/A.	70 m <sup>2</sup>	250.000,- Ft	nem	Lke	nem építési telek
20018	Gulibás Zk	831	300.000,- Ft	nem	Mk/2	
20035	Gulibás Zk	969	350.000,- Ft	nem	Mk/2	
20038	Gulibás Zk	980	354.000,- Ft	nem	Mk/2	érvényes bérleti szerződés
20039	Gulibás Zk	934	337.000,- Ft	nem	Mk/2	érvényes bérleti szerződés
20041	Gulibás Zk	826	298.000,- Ft	nem	Mk/2	érvényes bérleti szerződés
20042	Gulibás Zk	816	295.000,- Ft	nem	Mk/2	érvényes bérleti szerződés
20052	Gulibás Zk	797	288.000,- Ft	nem	Mk/2	
20058	Gulibás Zk	812	293.000,- Ft	nem	Mk/2	
20068	Gulibás Zk	848	306.000,- Ft	nem	Mk/2	
20080	Gulibás Zk	912	329.000,- Ft	nem	Mk/2	
20083	Gulibás Zk	796	287.000,- Ft	nem	Mk/2	
20093	Gulibás Zk	759	274.000,- Ft	nem	Mk/2	
20115	Gulibás Zk	767	277.000,- Ft	nem	Mk/2	
20137	Gulibás Zk	993	384.000,- Ft	nem	Mk/2	
20138	Gulibás Zk	871	337.000,- Ft	nem	Mk/2	
hrsz	cím	terület	piaci alapú forgalmi érték	vételár áfa körös	övezeti besorolás	megjegyzés

20139	Gulibás Zk	1117	432.000,- Ft	nem	Mk/2	
20140	Gulibás Zk	1065	412.000,- Ft	nem	Mk/2	
20141	Gulibás Zk	984	355.000,- Ft	nem	Mk/2	
20142	Gulibás Zk	1122	405.000,- Ft	nem	Mk/2	
20143	Gulibás Zk	835	301.000,- Ft	nem	Mk/2	
20149	Gulibás Zk	882	318.000,- Ft	nem	Mk/2	
20155	Gulibás Zk	901	325.000,- Ft	nem	Mk/2	
19644/5	Pecsenyéző Zk	455	400.000,- Ft	nem	Mk/2	
19658/3	Pecsenyéző Zk	207	200.000,- Ft	nem	Mk/2	

Az értékesítésre javasolt építési telkekre és zártkerti ingatlanokra független szakértők elkészítették az értékbecsléseket, amelyek Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Irodáján megtekinthetők.

Az Ingatlankezelő javasolja a táblázatban részletezett ingatlanok piaci alapon meghatározott forgalmi értéken történő értékesítésre történő kijelölését. Az Ingatlankezelő azon vagyonelemek elidegenítése esetén, amelyekre vételi ajánlat érkezett, elsődlegesen a vételi ajánlatot tevők részére, valamint a bérleti jogviszonnyal érintett ingatlanok esetében, a bérlők részére 60 napos ajánlati kötöttséggel történő felajánlása mellett kívánja értékesíteni. Az ily módon történő adásvételek megíúsulása esetén a vagyontárgyak eladására nyílt pályáztatás útján kerülne sor. Az ingatlanok vételára egyösszegű megfizetése mellett javasolt a szerződéskötést követő, vagy az 5 milliós értékhatár elérése esetén a szerződés hatályba lépésének napjától számított 8 napon belül.

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 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) bekezdésének b) pontja figyelembevételével ezt a rendelkezést 2024. évben az 5.000 e Ft egyedi bruttó forgalmi értéket el nem érő ingatlan értékesítése esetén nem kell alkalmazni. Azon ingatlanok esetében, ahol a megajánlott vételár eléri a jogszabályban rögzített - fent részletezett – értékhatárt, az adásvételi szerződések hatályba lépéséhez be kell szerezni az állam nevében eljárni jogosult szerv elővásárlási joggyakorlására vonatkozó jognyilatkozatát.

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 a forgalomképes vagyonelemek elidegenítése során. 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.

**Tisztelt Közgyűlés!**

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

**Határozati javaslat**

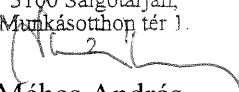
1. A Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az 1. számú mellékletben szereplő ingatlanokat piaci alapon meghatározott forgalmi értéken értékesítésre kijelöli.
2. A Közgyűlés felhatalmazza a bérleti jogviszonnal érintett vagyontárgyak esetében a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az ingatlanok vételre történő felajánlására a bérlők részére 60 napos ajánlati kötöttség mellett.
3. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az értékesítésre kijelölt ingatlanokra vonatkozó pályázati eljárás lefolytatására, az ingatlanok adásvételi jogügyletének lebonyolítására, a jogügyletekhez szükséges jognyilatkozatok beszerzésére és az illetékes földhivatalnál a teljeskörű képviseletre.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Határidő: értelemszerűen

Salgótarján, 2024.04.09.

SALGÓ VAGYON KFT.  
3100 Salgótarján,  
Munkásotthon tér 1.

  
Méhes András  
ügyvezető igazgató

## 1. számú melléklet a .../2024.(IV.25.) számú határozathoz

<b>hrsz</b>	<b>cím</b>	<b>terület</b>	<b>nettó vételár</b>
1319	Alsó Idegér út 8.	556 m <sup>2</sup>	1.300.000,- Ft
1320	Alsó Idegér út 10.	545 m <sup>2</sup>	1.300.000,- Ft
1143/1	Bajcsy-Zs. út 37/A.	1788 m <sup>2</sup>	2.400.000,- Ft
22682	Kikerics utca 36.	791 m <sup>2</sup>	800.000,- Ft
22683	Kikerics utca 38.	837 m <sup>2</sup>	800.000,- Ft
2608/1	Görbe utca 14/A.	70 m <sup>2</sup>	250.000,- Ft
20018	Gulibás Zk	831	300.000,- Ft
20035	Gulibás Zk	969	350.000,- Ft
20038	Gulibás Zk	980	354.000,- Ft
20039	Gulibás Zk	934	337.000,- Ft
20041	Gulibás Zk	826	298.000,- Ft
20042	Gulibás Zk	816	295.000,- Ft
20052	Gulibás Zk	797	288.000,- Ft
20058	Gulibás Zk	812	293.000,- Ft
20068	Gulibás Zk	848	306.000,- Ft
20080	Gulibás Zk	912	329.000,- Ft
20083	Gulibás Zk	796	287.000,- Ft
20093	Gulibás Zk	759	274.000,- Ft
20115	Gulibás Zk	767	277.000,- Ft
20137	Gulibás Zk	993	384.000,- Ft
20138	Gulibás Zk	871	337.000,- Ft
20139	Gulibás Zk	1117	432.000,- Ft
20140	Gulibás Zk	1065	412.000,- Ft
20141	Gulibás Zk	984	355.000,- Ft
20142	Gulibás Zk	1122	405.000,- Ft
20143	Gulibás Zk	835	301.000,- Ft
20149	Gulibás Zk	882	318.000,- Ft
20155	Gulibás Zk	901	325.000,- Ft
19644/5	Pecsenyéző Zk	455	400.000,- Ft
19658/3	Pecsenyéző Zk	207	200.000,- Ft