



**Salgótarján Megyei Jogú Város  
Jegyzője**

---

Iktatószám: 34355-1/2024.

**Javaslat  
elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntés meghozatalára**

**Tisztelt Gazdasági Bizottság!**

A Salgótarján belterület **3505/4/A/14. hrsz.-ú**, kivett orvosi rendelő megnevezésű, 24 m<sup>2</sup> területű, 3100 Salgótarján Acélgyári út 56. földszint 14. ajtó alatt található, dr. Oláh Sándor 1/1 arányú tulajdonát képező ingatlanra (az önálló ingatlanhoz tartozik a társasházi közös tulajdonból 478/10000 eszmei hányad, valamint az alapító okiratban meghatározott helyiségek) és a Salgótarján belterület **3505/4/A/15. hrsz.-ú**, kivett orvosi rendelő megnevezésű, 23 m<sup>2</sup> területű, 3100 Salgótarján Acélgyári út 56. földszint 15. ajtó alatt található, dr. Oláh Sándor 1/1 arányú tulajdonát képező ingatlanra (az önálló ingatlanhoz tartozik a társasházi közös tulajdonból 458/10000 eszmei hányad, valamint az alapító okiratban meghatározott helyiségek) a 32648/2002.02.20. bejegyző határozattal az ingatlan-nyilvántartásba elővásárlási jog került bejegyzésre Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata javára.

A Ptk. 6:222. §-a alapján:

- (1) Ha a tulajdonos harmadik személytől olyan vételi ajánlatot kap, amelyet el kíván fogadni, az ajánlat elfogadása előtt köteles az ajánlatot teljes terjedelemben közölni az elővásárlásra jogosulttal. Nem terheli e kötelezettség a tulajdonost, ha annak teljesítése a jogosult tartózkodási helye vagy más körülmény miatt rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna.*
- (2) Az ajánlat közlése a tulajdonos által tett eladási ajánlatnak minősül. Az ajánlati kötöttségre a távollevők között tett ajánlatra vonatkozó szabályokat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a tulajdonos ajánlati kötöttségének idejét a szerződés általános szabályaiban meghatározottnál rövidebb időtartamban nem határozhatja meg.*
- (3) Ha a jogosult az ajánlati kötöttség ideje alatt nem tesz elfogadó nyilatkozatot, a tulajdonos a dolgot az ajánlatot tevő harmadik személy ajánlatának megfelelően vagy annál az eladó számára kedvezőbb feltételek mellett eladhatja.*
- (4) Ha az elővásárlásra jogosult a tulajdonoshoz intézett nyilatkozatában az ajánlatot elfogadja, a szerződés közöttük jön létre.*

Dr. Oláh Sándor eladó képviselőjében dr. Kalinics Zsaklin ügyvéd tájékoztatta Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatát, mint elővásárlásra jogosultat, hogy a tulajdonos a fenti ingatlanokat együttesen, dologösszességként értékesíteni kívánja 3. személy vevőnek 2.000.000.- Ft vételáron, és felhívta az Önkormányzatot, hogy 8 napon belül nyilatkozzon az elővásárlási jog gyakorlásáról.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013. (IV. 25.) önkormányzati rendelete 15. § a) pontja alapján az üzleti vagyonnal kapcsolatban a polgármester hatáskörébe tartozik 10 millió forint értékhatár alatti forgalomképes vagyontárgy megszerzése.

Az Önkormányzat és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2020. (VIII.27.) önkormányzati rendelete 5. melléklet 3. pont i) alpontja alapján a Gazdasági Bizottság véleményezi a forgalomképes vagyontárgy megszerzését 10 millió forint értékhatár alatt.

Az elővásárlási jog gyakorlására a tulajdonos által megállapított határidőben a polgármester tájékoztatta a jogi képviselőt, hogy az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatban a Gazdasági Bizottság ülését követő 3 napon belül áll módjában nyilatkozni.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata 2017. évben az „Egészségügyi alapellátás infrastrukturális fejlesztése” című TOP-6.6.1-15-ST1-2016-00002 azonosító számú pályázati kiírásra támogatási kérelmet nyújtott be „Acélgyári úti orvosi rendelők kialakítása” címmel. A pályázat keretén belül a beruházás megvalósult, és az orvosi körzetek (ideértve a Salgótarján, Acélgyári út 56. szám alatti épületben működő körzeteket is) áthelyezésre kerültek a Salgótarján, Acélgyári út 32. szám alatti épületbe, melyek 2023. november 1. napjával megkezdték a működésüket.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 123/2024. (VIII.29.) határozatával a Salgótarján, Acélgyári út 56. alatti, önkormányzati tulajdonú orvosi rendelők értékesítésre kijelölte.

A körzetek áthelyezésére, valamint a Salgótarján, Acélgyári út 56. alatti, önkormányzati tulajdonú orvosi rendelők értékesítésre történő kijelölésére tekintettel a társasházban további ingatlanok megszerzése nem indokolt.

A fentiek alapján indítványozom, hogy a Gazdasági Bizottság a fenti ingatlanok megszerzését ne javasolja.


### **Tisztelt Gazdasági Bizottság!**

Fentiek alapján kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### **Határozati javaslat**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági Bizottsága javasolja, hogy Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a tulajdonos eladási ajánlata alapján a Salgótarján belterület **3505/4/A/14. hrsz.-ú**, kivett orvosi rendelő megnevezésű, 24 m<sup>2</sup> területű, 3100 Salgótarján Acélgyári út 56. földszint 14. ajtó alatt található, dr. Oláh Sándor 1/1 arányú tulajdonát képező ingatlanra (az önálló ingatlanhoz tartozik a társasházi közös tulajdonból 478/10000 eszmei hányad, valamint az alapító okiratban meghatározott helyiségek) és a Salgótarján belterület **3505/4/A/15. hrsz.-ú**, kivett orvosi rendelő megnevezésű, 23 m<sup>2</sup> területű, 3100 Salgótarján Acélgyári út 56. földszint 15. ajtó alatt található, dr. Oláh Sándor 1/1 arányú tulajdonát képező ingatlanra (az önálló ingatlanhoz tartozik a társasházi közös tulajdonból 458/10000 eszmei hányad, valamint az alapító okiratban meghatározott helyiségek) vonatkozóan az elővásárlási jogával ne éljen.

Salgótarján, 2024. november 12.

  
dr. Fodor Enikő  
jegyző

