



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



SV/h622-1/2019.

Javaslat önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésre történő kijelölésére

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgótarján 3123/1/A/1 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Salgó út 26. fsz. 1. szám alatti, 44 m² alapterületű, valamint a Salgótarján 3123/1/A/3 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Salgó út 26. fsz. 3. szám alatti, 49 m² alapterületű, „lakás” megnevezésű ingatlanok, továbbá a Salgótarján 12263 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Vár út 15/C. szám alatti, 49 m² alapterületű, „lakóház” megnevezésű és a hozzá tartozó 12242 hrsz-ú „gazdasági épület, udvar” megnevezésű 5 m² alapterületű, 12243 hrsz-ú „gazdasági épület” megnevezésű 5 m² alapterületű és 12229/2 hrsz-ú „udvar” megnevezésű 123 m² területű ingatlan Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában állnak.

A Salgó úton található épület földszintes kialakítású, 5 lakásos ingatlan az 1920-1930-as években égetett agyagtégla falazattal és fa szerkezetű födémmel épült. Az épület fűtését korábban vezetékes földgáz üzemű gázkonvektor biztosította, jelen állapotban a fűtés nem biztosított, a fűtőtestek hiányoznak, a gázmérőóra leszerelésre került, illetve az ingatlan további közmű ellátottsággal (áram, víz) sem rendelkezik. A korábban bérbeadással hasznosított lakások jelenleg már használaton kívüliek, további lakhatásra alkalmatlanok, ezért lefalazásra kerültek, azonban felújítással, korszerűsítéssel lakhatóvá tehetőek.

A Vár úton lévő ingatlan alapincézetlen földszintes kialakítású, 6 lakásos épület, melyben az érintett ingatlan is található. Az 1930-as években sávalapozással épült, égetett agyagtégla falazattal és borított fa-gerendás szerkezetű födémmel készült. A külső nyílászárók gyenge műszaki állapotúak, a belső nyílászárók részlegesen hiányoznak. A lakás fűtését vegyes tüzelésű kályhák biztosítják. A terület közművekkel részben ellátott, az ingatlan a rendelkezésre álló közművek közül az elektromos energia hálózathoz és a vezetékes ivóvíz hálózathoz csatlakozik. A vezetékes szennyvízhálózat nem került kiépítésre, a szennyvíz elhelyezését biztosító tározó a területen nem található. Az érintett épületrész jelenleg lakhatatlan, koszos, gyenge műszaki állapotban van, jelentős korszerűsítést igényel. A lakóépülethez tartozó önálló helyrajzi számon nyilvántartott, hasonló szerkezettel épült gazdasági épületek - WC és tároló - szintén gyenge műszaki állapotúak, felújításra szorulnak.

Ezen okokból kifolyólag az ingatlanok önkormányzati tulajdonban maradását nem javaslom, tekintettel a Társaságunkhoz beérkezett vételi igényekre is.

A Salgó Vagyon Kft. független értékbecslővel elkészítette az ingatlan értékbecslői jelentéseket, mely alapján a Salgótarján, Salgó út 26. fsz. 1. szám alatti, 44 m² alapterületű, „lakás” megnevezésű

ingatlan forgalmi értéke 600.000.- Ft, a Salgótarján, Salgó út 26. fsz. 3. szám alatti, 49 m² alapterületű, „lakás” megnevezésű ingatlan forgalmi értéke szintén 600.000.- Ft, illetve a Salgótarján, Vár út 15/C. szám alatti, 49 m² alapterületű, „lakóház” megnevezésű ingatlan és a hozzá tartozó gazdasági épület és udvar vonatkozásában a becsült forgalmi érték 400.000.- Ft. Az értékbecslések a Városüzemeltetési Irodán megtekinthetők.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (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 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 5. § (4) bekezdésének c) pontja figyelembevételével ezt a rendelkezést 2019. évben az 5.000 e Ft egyedi bruttó forgalmi értéket el nem érő ingatlan értékesítése esetén nem kell alkalmazni. Így a megkötendő adásvételi szerződés hatályba lépéséhez a nyertes ajánlattevő által tett vételár függvényében kell beszerezni az állam nevében eljárni jogosult szerv elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatát.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy

- a Salgótarján, Salgó út 26. fsz. 1. szám alatti, 44 m² alapterületű, valamint a Salgótarján, Salgó út 26. fsz. 3. szám alatti, 49 m² alapterületű, „lakás” megnevezésű ingatlanokat a forgalmi érték alapján, nyílt pályázat útján értékesítse, a megajánlott vételár egyösszegű megfizetése mellett a legelőnyösebb ajánlatot tevő részére,
- a Salgótarján, Vár út 15/C. szám alatti, 49 m² alapterületű „lakóház” megnevezésű ingatlant a hozzá tartozó melléképületekkel és udvarral a forgalmi érték alapján, nyílt pályázat útján értékesítse, a megajánlott vételár egyösszegű megfizetése mellett a legelőnyösebb ajánlatot tevő részére.

Tisztelt Közgyűlés!

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

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 3123/1/A/1 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Salgó út 26. fsz. 1. szám alatti, 44 m² alapterületű, valamint a 3123/1/A/3 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Salgó út 26. fsz. 3. szám alatti, 49 m² alapterületű, „lakás” megnevezésű ingatlanokat értékesítésre kijelöli nyílt pályázat útján, 600.000.- Ft induló vételár megajánlásával az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994.(VI.6.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése alapján, valamint a 25. § (2)-(3) bekezdéseire tekintettel.
2. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 12263 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Vár út 15/C. szám alatti, 49 m² alapterületű, „lakóház” megnevezésű ingatlant és a hozzá tartozó önálló helyrajzi számon (12242; 12243; 12229/2. hrsz) nyilvántartott melléképületeket és udvart értékesítésre kijelöli nyílt pályázat útján, 400.000.- Ft induló vételár megajánlásával az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994.(VI.6.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése alapján, valamint a 25. § (2)-(3) bekezdéseire tekintettel.

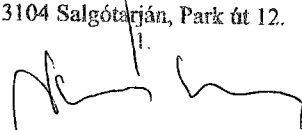
A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a nyílt pályázat útján történő meghirdetésre és a legjobb ajánlatot tevő pályázóval történő adásvételi szerződés megkötésére, az adásvétel lebonyolítására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatója

Salgótárján, 2019. november 7.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótárján, Park út 12.



Méhes András
ügyvezető igazgató