



Salgó Vagyon Kft.
Salgótárján



SV/136-5/2021.

Javaslat **a Salgótárján, Losonci út 6. fsz. 5. szám alatti ingatlan értékesítésre történő kijelölésére**

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgótárján 1949/1/B/1 hrsz-ú, természetben Salgótárján, Losonci út 6. földszint 5. szám alatti, 11 m² alapterületű, „lakás” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi.

Az ingatlan visszavételre került korábbi bérlőjétől, jelenleg üres. A lakás rossz műszaki állapotú, kívül-belül teljes felújítást igényelne, mely felújítás további lakáscélú használat esetén gazdaságtalan lenne. A felújítást megelőzően az épületrész rendeltetésének újra gondolása is célszerű lehetne. Az ingatlan egy külön álló épületben került kialakításra. Az épület a homlokzata alapján portaépületre hasonlít. A közhiteles ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan kivett megnevezése lakásként került bejegyzésre 33 m² alapterülettel, melyből a lakótér 23,72 m², a hozzá tartozó tároló (fáskamra) 9,48 m². A lakás az utolsó önkormányzati tulajdon a társasházként nyilvántartott földszinti épületegyüttesben.

A Salgó Vagyon Kft.-hez (a továbbiakban: Ingatlankezelő) vételi szándéknyilatkozat érkezett az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére, ezért az Ingatlankezelő elkészítette független ingatlanforgalmi értékbecslővel a tárgyi vagyonelem Ingatlanforgalmi szakértői véleményét, melyben a 1949/1/B/1 hrsz-on nyilvántartott, Salgótárján, Losonci út 6. földszint 5. szám alatti lakás forgalmi értéke áfamentes 1.600.000 Ft-ban került meghatározásra. Az értékbecslés Salgótárján Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 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 lakás 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 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdésének b) pontja figyelembevételével ezt a rendelkezést 2021. évben az 5.000 e Ft egyedi bruttó forgalmi értéket el nem érő ingatlan értékesítése esetén nem kell alkalmazni. A tárgyi ingatlan tekintetében megkötendő adásvételi szerződés hatályba lépéséhez a nyertes ajánlattevő által tett vételár függvényében kell beszerezni az állam nevében eljárni jogosult szerv elővásárlási joggyakorlására vonatkozó jognyilatkozatát.

Az Ingatlankezelő javasolja a 1949/1/B/1 hrsz-on nyilvántartott, természetben Salgótarján, Losonci út 6. földszint 5. szám alatt lévő, 11 m² alapterületű, „lakás” megnevezésű ingatlannak a független szakértő által megállapított forgalmi érték, mint induló vételár alapján, nyílt pályáztatás útján történő értékesítését a legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a nyertes ajánlatban megajánlott vételár egyösszegű megfizetésével.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestere az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében a Magyarország Kormánya által a 478/2020.(XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint a Közgyűlés hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 1949/1/B/1 hrsz-on nyilvántartott, természetben Salgótarján, Losonci út 6. földszint 5. szám alatt található, „lakás” megnevezésű ingatlant 1.600.000 Ft induló vételár megajánlásával értékesítésre kijelöli nyílt pályáztatás útján 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 a 25. § (2) és (3) bekezdéseire tekintettel azzal a kikötéssel, hogy a vételár megfizetése kizárólag egyösszegben lehetséges.

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

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatója

Salgótarján, 2021. január 18.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.



Méhes András
ügyvezető igazgató