



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótárján

SV/2319.-.1.../2021.

**Javaslat**  
**a Salgótárján, Petőfi út 43/C. szám alatti lakóépület értékesítésére történő kijelölésére**

**Tisztelt Közgyűlés!**

A Salgótárján 966 hrsz-ú, természetben Salgótárján, Petőfi út 43/C. szám alatti, 1327 m<sup>2</sup> területű, művelés alól kivett „Lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi.

Az ingatlanon az 1930-as években egyalakos lakóépület került megépítésre, melynek a nettó alapterülete 42 m<sup>2</sup> a vagyonszaki nyilvántartás szerint. A ház alapozása sávalap, a zárófödém fából, míg a függőleges teherhordó szerkezet és a válaszfal hagyományos technológiával kézi falazóelemekből készült, melynek anyag téglá. Az épületen magastető került elhelyezésre, a fedélidom típusa nyeregtes cserépfedéssel. A lakóingatlanban előszoba, szoba, konyha, fürdőszoba WC-vel került kialakításra. A házhoz tartozott egy terasz is, mely 2016. évben szétmállott és annak helyreállítása nem történt meg, hanem elbontásra került. A lakás fűtése egy darab fatüzelésű kandallóval biztosított. A melegvíz ellátás villanybojlerrel történik. Az épület szennyvízcsatornára történő rákötése megtörtént, továbbá villamosenergia és vízellátása biztosított, míg a gázcsanak a telken belül elérhető. A telek szabálytalan sokszög alakú és sík felületű.

Az ingatlan jelenleg lakott. Bérlet 1997.11.21 napjától van az ingatlan birtokában a határozatlan idejű bérleti jogviszonyra tekintettel. Bérlet a Salgó Vagyon Kft. (továbbiakban: Ingatlankezelő) felé jelezte az ingatlanra vonatkozó vételi szándékát. A vételi szándék bejelentését követően az ingatlan piaci forgalmi értékét a független ingatlanvagyon értékelő áfa mentes 4.700.000,- Ft összegben állapította meg. Az értékbecslés Salgótárján Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Irodáján megtekinthető.

A Rendelet 10. § (1) bekezdése alapján a lakások 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.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan forgalmi értéke az Nvtv. 14.§ (4) bekezdése, 13.§ (1) bekezdése, valamint a Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5.§ (3)

bekezdés b.) pontja alapján a bruttó 5 millió Ft-ot nem éri el, az államot elővásárlási jog nem illeti meg.

Az Ingatlankezelő javasolja a Salgótarján, 966 hrsz.-on nyilvántartott, természetben Salgótarján, Petőfi út 43/C. szám alatti, 1327 m<sup>2</sup> területű, művelés alól kivett „Lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan Bérló részére történő értékesítését, a független szakértő által megállapított áfamentes 4.700.000,- Ft forgalmi értéken.

### **Határozati javaslat**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestere az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világméretű járvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében a Magyarország Kormánya által a 27/2021.(I.29.) 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 Salgótarján, 966 hrsz-on nyilvántartott, természetben Salgótarján, Petőfi út 43/C. szám alatti, művelés alól kivett, „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlant áfamentes 4.700.000 Ft vételáron értékesítésre kijelöli a Bérló részére 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.
2. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az adásvételi szerződés megkötésére, valamint az illetékes Földhivatalnál a teljeskörű képviselőre.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatója

Salgótarján, 2021. június 10.



Méhes András  
ügyvezető igazgató

**SALGÓ VAGYON KFT.**  
3104 Salgótarján, Park út 12.  
16.