

Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

SV/1753-...1.../2024.

Javaslat a Salgótarján, Park út 12. szám alatt található ingatlan értékesítésének jóváhagyására

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgó Vagyon Kft. (a továbbiakban: Kft.) a 2022. évben bekövetkezett drasztikus energia áremelkedés hatásaira és enyhítésére, valamint a működőképesség fenntartása, a kötelező önkormányzati feladatok ellátása és a távhő közszolgáltatás biztosítása érdekében intézkedési tervet állított össze Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a 162/2022.(X.27.) számú határozatában foglaltakra tekintettel. Az intézkedési tervben többek között szerepelt a Kft. kizárólagos tulajdonát képező, a Salgótarján 6226/9 hrsz-on nyilvántartott „kivett szolgáltatóház inkubátorház és udvar” megnevezésű, a természetben 3104 Salgótarján, Park út 12. (a továbbiakban: Ingatlan) szám alatti székházban működő szervezeti egység ideiglenes áthelyezésének vizsgálata is. Az elsődlegesen gazdasági alapokon végzett elemzés eredményeként a székház bezárásra került és a teljes szellemi munkaerőállomány átköltöztetése a 3100 Salgótarján, Munkásotthon tér 1. szám alatti telephelyen működő irodaház épületébe 2023. január 16-17. napjával megtörtént. A válság, valamint annak hatására kialakult magas infláció következményeként az Ingatlan végleges bezárása mellett döntött a Kft. vezetése. A Kft. alapító okiratában a székhely/telephely módosítás átvezetésre került.

Az épület a Kft. kiköltözésének napjától üresen áll, kivéve az oldalszárnyban orvosi rendelőnek kialakított helyiségek, valamint az épületben található 2 db garázs, amelyek bérbeadás útján hasznosítottak. Az ebből származó bevétel nem fedezi a téli időszakban az állagmegóváshoz szükséges temperáló fűtéshez felhasznált gázenergia, valamint a területgondozási költségeket. Így az Ingatlan fenntartása gazdaságtalan, veszteséges.

Az elmúlt időszakban az Ingatlan vételére ajánlatot kapott a Kft., azonban az adásvételi jogügylet a ajánlatot tevő részéről beállt körülmények miatt megghiúsult.

A vételi ajánlatot követően a Kft. független szakértőt bízott meg az Ingatlan forgalmi értékének megállapításával. 2023. szeptember 6. napjával elkészült értébecslői jelentésben az értékesítéssel érintett ingatlan forgalmi értéke az alkalmazott szakértői módszerek közül az elfogadott piaci hasonlító módszert alapul véve került meghatározásra. Az Ingatlan forgalmi értékének aktualizálására 2024. április 4. napjával sor került, melynek során megállapítást nyert, hogy a korábban meghatározott értéket a piaci mozgás nem befolyásolta, így annak összege változatlan maradt. Az értébecslés Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Városüzemeltetési Irodáján megtekinthető. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján az ingatlan vételára mentes az ÁFA alól. A Kft. az Ingatlan könyv szerinti értékét 2023. augusztus 31. napjával bezárólag 158.003.542 Ft értéken tartja nyilván.

A Kft. a pénzügyi kötelezettségvállalással nem terhelt Ingatlant nyílt pályázat útján 375.000.000,- Ft induló vételáron kívánja értékesíteni, a vételár legfeljebb két részletben történő megfizetése mellett.

Az ingatlan értékesítéséhez kapcsolódó jogügylet lebonyolításához a Kft. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének jóváhagyását kéri.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

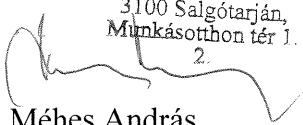
Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Salgó Vagyon Kft. tulajdonát képező, a természetben 3104 Salgótarján, Park út 12. szám alatti, a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban Salgótarján, 6229/9 hrsz-on nyilvántartásba vett, „kivett szolgáltatóház inkubátorház és udvar” megnevezésű, 6214 m² területű ingatlan nyílt pályázat útján 375.000.000,- Ft induló vételáron történő értékesítését jóváhagyja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2024. április 4.

SALGÓ VAGYON KFT.
3100 Salgótarján,
Munkásotthon tér 1.
2.

Méhes András
ügyvezető igazgató