



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



SV/3828-1/2020.

Javaslat
a Salgótarján, Bajcsy-Zsilinszky út 10. szám alatti nem lakáscélú helyiség
és a hozzátartozó földterület értékesítésre történő kijelölésére

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgótarján 3947/D hrsz-ú, természetben Salgótarján, Bajcsy-Zsilinszky út 10. szám alatti, 142 m² alapterületű, „egyéb épület” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban, míg a Salgótarján 3947 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Bajcsy-Zsilinszky út 10. szám alatt található, 964 m² alapterületű, „beépített terület” megnevezésű ingatlan 8/42-ed tulajdoni hányadban Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi.

A tárgyi ingatlant több éven keresztül a Salgótarjáni BOX Sport Egyesület (továbbiakban: Egyesület) használta. Az Egyesülettel megkötött használati szerződés lejárt, majd 2020. augusztus 26. napján az ingatlan visszavételre került. Az Egyesület a továbbiakban az Önkormányzat tulajdonában álló, természetben Salgótarján, Fő tér 4. fsz. 7. szám és Salgótarján, Fő tér 4. 1. em. 2. szám alatt található helyiségben folytatja tevékenységét. Az elmúlt években a Salgótarján, Bajcsy-Zsilinszky út 10. szám alatti nem lakáscélú ingatlanon felújítási munkálat nem történt, ezért annak műszaki állapota leromlott. Jelenleg az épület belső helyiségei penészgombával fertőzöttek. Az épületen vizesedés nyomai láthatóak, ezért utólagos vízszigetelést, majd azt követően a gombafertőtlenítésre vonatkozó munkálatokat kellene elvégezni az épületen belül található helyiségekben. A forgalomképes vagyontárgy a jelenlegi piaci viszonyok – beruházási költségek, a bérbevételi kereslet – figyelembevételével gazdaságosan nem újítható fel.

Az Ingatlankezelő elkészítette független ingatlanvagyon értékelővel a tárgyi vagyonelem Ingatlan értékbecslő jelentését, melyben a 3947/D hrsz-on nyilvántartott, Salgótarján, Bajcsy-Zsilinszky út 10. szám alatti helyiség forgalmi értéke áfamentes 9.400.000 Ft-ban került meghatározásra. Míg az épület alatt található osztatlan közös tulajdonban lévő 3947 hrsz-on nyilvántartott földingatlan esetében, az önkormányzat 8/42-ed tulajdoni hányadához tartozó terület rész forgalmi értéke áfamentes 500.000 Ft. Az értékbecslés Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Irodáján megtekinthető.

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994.(VI.6.) Ör. sz. rendelet 22. § (1) bekezdése alapján a helyiség eladásra történő kijelöléséről a Közgyűlés dönt, továbbá a 22.§ (5) bekezdése szerint az üres helyiséget pályázat útján kell elidegeníteni.

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 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 5. § (3) bekezdésének c) pontja figyelembevételével ezt a rendelkezést 2020. 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 szükséges beszerezni az állam nevében eljárni jogosult szerv, továbbá a felépítmény alatt található közös tulajdont képező ingatlan tulajdonostársainak elővásárlási joggyakorlására vonatkozó jognyilatkozatát.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a 3947/D hrsz-on nyilvántartott, természetben Salgótarján, Bajcsy-Zsilinszky út 10. szám alatt lévő, 142 m² alapterületű, „egyéb épület”, továbbá a 3947 hrsz-ú „beépített terület” 8/42-ed tulajdoni hányadához tartozó ingatlanokat a független szakértő által megállapított forgalmi érték, mint induló vételár alapján, nyílt pályáztatás útján, kizárólag együttesen értékesítse a legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a nyertes ajánlatban megajánlott vételár egyösszegű megfizetésével, az elővásárlási joggyakorlás figyelembevétele mellett.

Tisztelt Közgyűlés!

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

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 3947/D hrsz-on nyilvántartott, természetben Salgótarján, Bajcsy-Zsilinszky út 10. szám alatt lévő, „egyéb épület” megnevezésű ingatlant 9.400.000 Ft, míg a 3947 hrsz-ú „beépített terület” megnevezésű ingatlan 8/42-ed tulajdoni hányadához tartozó ingatlanrész 500.000 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 22. § (1) és (5) bekezdése alapján, valamint a 25. § (2) és (3) bekezdéseire tekintettel. Az ingatlanok kizárólag együttesen értékesíthetőek, továbbá 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, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § szerinti, a Magyar Államot, illetve a Polgári Törvénykönyv alapján a tulajdonostársakat megillető elővásárlási joggal kapcsolatban az elővásárlási jognyilatkozatok beszerzésére.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatója

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.

1.


Méhes András
ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2020. szeptember 29.