



NÓGRÁD MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
KÖZGYŰLÉSÉNEK ELNÖKE

..... sz. napirendi pont

11-49/2010. ikt. sz.

Az előterjesztés törvényes:

dr. Barta László

JAVASLAT

Egyes vagyoni kérdések rendezésére

[Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező lakások megyei önkormányzatot megillető bérlőkijelölési jogának ellenszolgáltatás nélkül történő lemondására;

Salgótarján belterület 3003/A/5 hrsz-ú, Füleki u. 39. II. 1. szám alatti lakás elidegenítésére nyilvános pályázat kiírására;

Salgótarján belterület 2300 hrsz-ú ingatlan elidegenítésére kiírt pályázat elbírálására]

Készült: A Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 2010. április 29-i ülésére
Előkészítette: Bablona László

Tisztelt Közgyűlés!

1. A közgyűlés 13/2010. (II. 18.) Kgy. határozata 5. b) pontjában a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: városi önkormányzat) tulajdonában lévő, megállapodás alapján átadott három lakás bérlőkijelölési jogának megszüntetésével kapcsolatban utasított a költségek elemzését követően a lakások kiválasztására, egyben felhatalmazott a tulajdonos városi önkormányzattal történő tárgyalások lefolytatására.

A lakások alapvetően a Szent Lázár Megyei Kórházban foglalkoztatott orvosok elhelyezését szolgálják. Ezért a kórház főigazgatójának véleménye alapján, a költségek áttekintését követően javaslom a Salgótarján, Kistarján út 6. II/18., a Salgótarján, Báthory út 4. IV/15. és a Salgótarján, Fáy A. krt. 35/C. IV/6. szám alatti lakások bérlőkijelölési jogának megszüntetését.

A Kistarján és Báthory úti lakások távfűtések, ezért lakatlanul is, a fűtésükkel kapcsolatban a bérleti díjon felül jelentős költség merül fel. A Kistarján úti lakás 2009. éves kalkulált költsége (kalkulált, mert az év döntő részében lakott volt) meghaladja az 500.000 Ft-ot, ugyanez tényszerűen a Báthory úti lakás esetén 450.000 Ft. A Fáy A. körüti lakás gázfűtéses, így ebben az esetben a 2009. éves költség az éves bérleti díj, mely 377.000 Ft. A lakások kiválasztása során alapvető szempont volt – figyelembe véve a kórház véleményét –, hogy a célnak legjobban megfelelő lakások megmaradjanak, de figyelembe vételre került a lakások önkormányzatunkat terhelő költségeinek mértéke is.

2010. február 24-én kelt levelemben egyeztetést kezdeményeztem a városi önkormányzattal a megállapodásaink közös megegyezéssel történő módosítása tárgyában. Az egyeztetés keretében a megszüntetett bérlőkijelölési jogok tekintetében az önkormányzatunk által „kvázi” a jog ellenértékeként fizetett összeg időarányos részének visszafizetését kértük, melyre azonban – az előterjesztés aláírásáig – válasz nem érkezett, így a városi önkormányzat álláspontját nem ismerjük. Megítélésem szerint az ügy rendezése nem tűr halasztást, ezért javaslom – feladva a finanszírozásunk időarányos részét –, hogy a „megnevezett” lakások esetében bérlőkijelölési jogunkról a lehető legrövidebb időn belül mondjunk le.

A jog keletkezésére irányuló megállapodások konkrét lakás megjelölést nem tartalmaznak, továbbá a finanszírozási feltételek sem azonosak, ezért az egy lakásra jutó ellenérték átlagát ismerjük, amely 943.000 Ft. A lakásokkal kapcsolatos bérlőkijelölési jogunk 2001 évi keletkezése óta 9 év telt el, így a hátralévő időszakra eső arányos rész 518.000 Ft. Amennyiben intézkedésünk elmarad vagy halasztásra kerül látható, hogy szinte egy év alatt újból az arányos résszel egyenlő mértékű költségünk keletkezik.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy a jelzett három lakás bérlőkijelölési jogáról – 2010. április 30-ával – ellenszolgáltatás nélkül mondjunk le.

2. A közgyűlés a 13/2010. (II. 18.) Kgy. határozat 5. a) pontjában a Salgótarján belterület 3003/A/5 hrsz-ú, Füleki út 39. II/1. szám alatti, 113 m² alapterületű, 3 és félszobás lakást elidegenítésre kijelölte, és utasított az értékesítésre vonatkozó nyilvános pályázat kiírásáról szóló javaslat előterjesztésére.

Az elidegenítés lehetősége azért vetődött fel, mert az átlagosnál nagyobb méretű távfűtéses lakás bérletére nem volt érdeklődés. Igaz, jelen gazdasági körülmények között az elidegenítés esélye is csekély, azonban költségeink csökkentése érdekében álláspontom, hogy a nyilvános hirdetés lehetőségével meg kell próbálkoznunk. A pályázat feltételei a határozati javaslatban kerültek rögzítésre. A korábbi gyakorlattól eltérően – takarékosági okból – nem készítettünk forgalmi értékbecslést, arra a vételi szándék megismerését követően, a pályázat elbírálásáról szóló döntési javaslat előkészítése keretében fogunk szükség szerint intézkedni. A lakást ennek megfelelően irányáron

hirdetjük meg, melynek alapja egy korábbi, 1999. éves becsérték, valamint azóta az ingatlanok értékében bekövetkezett változás. Mindezekre figyelemmel az irányarat 12.000.000 Ft-ban javaslom meghatározni. Több pályázó esetén a számunkra kedvező reális eladási ár biztosítása érdekében a pályázók között versenytárgyalás megszervezését javaslom, egy pályázat érkezése esetében a döntést megelőzően elkészülő értékbecslés biztosítja a döntés megalapozottságát.

Javaslom a határozati javaslatban rögzített feltételek mellett a pályázat kiírását.

3. A közgyűlés 18/2010. (II. 18.) Kgy. határozatában elidegenítésre kijelölte a Salgótarján belterület 2300 hrsz-ú 89 m² területű beépítetlen terület megnevezésű ingatlant és utasított az értékesítésre vonatkozó nyilvános pályázati eljárás lefolytatására.

A hivatkozott határozat tartalmának megfelelően a pályázati felhívás 2010. február 28-án közzétételre került. A pályázatra határidőben egy a kiírás feltételének megfelelő ajánlat érkezett. Az ajánlattevő a Palóc-Malom Termékellőállító és Kereskedelmi Kft. bruttó (Áfa-val növelt) 250.000 Ft összegű vételi ajánlatot tett.

Javaslom a pályázat eredményesnek történő minősítését, az ingatlannak ajánlattevő részére történő elidegenítését.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását, a határozati javaslatok elfogadását.

I. HATÁROZATI JAVASLAT

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező lakások megyei önkormányzatot megillető bérlőkijelölési jogának ellenszolgáltatás nélkül történő lemondására

A Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlése a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatával bérlakások kialakítására 2000. október 30-án és 2001. október 3-án létrejött megállapodásokba foglalt hét lakás bérlőkijelölési jogának 20 éves időtartamra történő átadásával összefüggésben három lakás, a Salgótarján, Kistarján út 6. II/18., a Salgótarján, Báthory út 4. IV/15. és a Salgótarján, Fáy A. krt. 35/C. IV/6. szám alatti lakások bérlőkijelölési jogáról 2010. április 30-ával, ellenszolgáltatás nélkül lemond.

A közgyűlés utasítja elnökét, hogy a jogról történő lemondásról Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatát haladéktalanul értesítse.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Becsó Zsolt, a közgyűlés elnöke

II. HATÁROZATI JAVASLAT

Salgótarján belterület 3003/A/5 hrsz-ú, Füleki u. 39. II. 1. szám alatti lakás elidegenítésére nyilvános pályázat kiírására

A Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlése a Salgótarján belterület 3003 A/5 hrsz-ú, Füleki út 39. II/1. szám alatti, 113 m² alapterületű, 3 és félszobás lakás elidegenítésére a nyilvános pályázat keretfeltételeit a következők szerint határozza meg.

- a) A pályázati felhívás közzététele apróhirdetésként a Nógrád Megyei Hírlapban;
- b) A pályázati kiírás közzététele a www.nograd.hu honlapon az interneten;
- c) A pályázati felhívás és kiírás közzétételének határideje: 2010. május 7.;
- d) A pályázat benyújtásának határideje: 2010. május 21. 10:00 óra;
- e) Meghirdetett irányár: 12.000.000 Ft;
- f) A megajánlott vételár minimum 30 %-ának szerződéskötéssel egyidejű, a további részének legkésőbb 90 napon belül történő megfizetése;
- g) A vételár teljes összegének megfizetéséig az ingatlan tulajdonjogának fenntartása;
- h) A pályázaton történő részvétel feltétele a pályázat benyújtásának határnapjáig 100.000 Ft pályázati biztosíték megfizetése, és annak igazolása (az összeg a nyertes pályázó esetében a vételárba beszámít, a pályázattól visszalépő a pályázati biztosítékot elveszíti, a többi pályázó esetében a pályázati biztosíték visszajár);
- i) A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó szerződéskötéshez szükséges adatait (amelyet a pályázat benyújtása során eredeti dokumentumok bemutatásával igazolni köteles), a megajánlott vételár összegét és megfizetésének módját;
- j) Kiíró ajánlategyeztetés és/vagy versenytárgyalás szervezésének lehetőségét fenntartja;
- k) A pályázat elbírálása legkésőbb a közgyűlés júniusi ülésén;
- l) A pályázat során tájékoztatási kötelezettség a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatát törvény alapján megillető elővásárlási jogról.

A testület utasítja elnökét, hogy intézkedjen a pályázat közzétételére, elbírálására és az elidegenítésre vonatkozó javaslatát terjessze a közgyűlés elé.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Becsó Zsolt, a közgyűlés elnöke

III. HATÁROZATI JAVASLAT

Salgótarján belterület 2300 hrsz-ú ingatlan elidegenítésére kiírt pályázat elbírálására

A Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlése a Salgótarján belterület 2300 hrsz-ú 89 m² területű beépítetlen terület megnevezésű ingatlan elidegenítésére 2010. február 28-án közzétett pályázatot eredményesnek minősíti. Az ingatlan megvásárlására a Palóc-Malom Termékelőállító és Kereskedelmi Kft. (3100 Salgótarján, Füleki út 44-48., cégjegyzékszám: 12-09-001672) bruttó (Áfá-val növelt) 250.000 Ft-os vételáron tett ajánlatát elfogadja.

A testület utasítja elnökét, hogy intézkedjen a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatát megillető elővásárlási jog gyakorlásának biztosítására, a jogosult nyilatkozatának megfelelően az adásvételi szerződés elkészítésére, egyben felhatalmazza annak aláírására

Határidő: 2010. május 30.

Felelős: Becsó Zsolt, a közgyűlés elnöke

Salgótarján, 2010. április 8.

Becsó Zsolt

A határozatot kapja:

Palóc-Malom Termékelőállító és Kereskedelmi Kft. - Székhelyén