



SÁROSPATAK VÁROS ALPOLGÁRMESTERÉTŐL

Sárospatak, Kossuth út 44.

H-3950. Tel.: 47/513-240, Fax.: 47/311-384.

Ügyfélfogadás ideje: Hétfő, 8-12 és 13-16 óráig, szerda: 8-17 óra 30 percig, péntek: 8-12 óráig

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testületnek -

***a FOR YOU Kft. Arad utcai parkolóban lévő
kereskedelmi létesítményének megvásárlásáról***

Tisztelt Képviselő-testület!

A FOR YOU Kft. (Sárospatak, Bercsényi u. 37.) a tulajdonában lévő Sárospatak, Arad utcai parkolóban ideiglenes jelleggel létesített kereskedelmi célú épületet a csatolt ajánlat szerint az Önkormányzatnak vételre felajánlotta.

Az építmény ideiglenes jelleggel épült és az elmúlt 15 évben 3-5 évenként került meghosszabbításra az ideiglenes érvényű használatbavételi engedély. Ugyanezen időszakokra a mindenkorai tulajdonosnak a Képviselő-testület meghosszabbította az Arad utcai parkolóból az épület által elfoglalt közterület használatának jogát.

Az utolsó közterület-használat érvénye 2009. április 8-án lejárt, az épület mint kereskedelmi célú létesítmény ideiglenes használatbavételi engedélyének meghosszabbítására vonatkozó hatósági eljárás most van folyamatban.

Kérelmező a kérelem mellékleteként csatolta az épületre vonatkozó ingatlanforgalmi szakértői jelentést, mely a **forgalmi értéket 6.100.000,-Ft-ban jelöli meg.**

A megjelölt forgalmi érték véleményem szerint nem reális, mert az épület csak ideiglenes jellegű, az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületen helyezkedik el. Az eredeti engedélyekben foglaltak szerint Önkormányzati érdekből bármikor kártérítési igény nélkül lebontatható, a telekkönyvi állapot rendezetlen. Az építmény ezen terheit az értébecslés során értékcsökkentő tényezőnek kellett volna figyelembe venni.

A tulajdonosok ezen előterjesztésemet megelőzően folytatott megbeszélés során - elismerve a forgalmi értékre vonatkozó kifogást - **5.000.000,-Ft-ra módosították az ingatlan vételárát.**

A közterület-használati díj megfizetése vonatkozásában a bérlőknek jelenleg 278.400,-Ft tartozásuk van, de ígéretet tettek a hátralék 2009. április 20-ig történő kiegyenlítésére.

Az esetleges vásárlást követően az Önkormányzat bérbeadással tudja hasznosítani az épületet, illetve nyilvános illemhelyé alakítható át.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a FOR YOU Kft. (Sárospatak, Bercsényi u. 37.) tulajdonában, az Arad utcai parkolóban lévő kereskedelmi célú épület megvásárlásáról és az esetleges vételár mértékéről határozni szíveskedjen.

Sárospatak, 2009. április 14.

Készítette: Peremiczkiné Dobos Edina
műszaki és kommunális irodavezető

Aros János

e: 11.561 / 2008.
Pm

Sárospatak Város Polgármesteri Hivatala

Tárgy: ingatlan eladására tett ajánlat

Aros János
alpolgármester úr részére

Sárospatak
Kossuth u. 44
3950

Sárospatak Város Polgármesteri Hivatala		
Keltetés dátuma: 2009 FEBR 26		
h396 szám		
Melléklet	11.561/08	Pm

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Szóbeli megbeszélésünkre hivatkozva, a FOR-YOU KFT nevében felajánljuk a Kft tulajdonát képező ingatlant, mely az Önkormányzat által bérelt területen fekszik az Arad utcai parkolóban.

Az ingatlan érték-tanúsítványát mellékeljük ajánlatunkhoz, melynek figyelembe vételével, az abban szereplő forgalmi értéken tesszük meg ajánlatunkat. Amennyiben kérésünket a Képviselő testület nem fogadja el, kérjük a közös hasznosításra találjunk megoldást.

Kérem, a fenti tárgyban a fent álló határidők miatt mielőbbi válaszát.

Sárospatak, 2009. február 24.

Üdvözlettel:

FOR YOU KFT.
3950 Sárospatak, Berce utca 37.
Adószám: 11021163-2405
Reg.sz.: 10200163-4221077-10000000
Leírás: 30457836

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése: **Üzlet**
Település (város, kerület): **Sárospatak**
Utca, házszám: **Arany J. u. 1.**
Irányítószám: **3950**
Hrsz.: **1.**

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve: **FOR-YOU. KFT.**
Tulajdoni hányad: **1/1 tulajdoni hányad**
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség: **Forgalomképes**
Értékelt érdekeltség: **Tulajdonjog**

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Telek területe összesen: **--- m²**
Felépítmény (nettó) alapterülete összesen: **47 m²**
Bérbe adható összes területek:
Közmű-ellátottság: **Víz, villany 380 V, csatorna.**
Jelenlegi funkció: **Üzlet**

ÉRTÉKEKELÉS

Értékelés célja: **Forgalmi érték meghatározás**
Értékelés alkalmazott módszere: **Piaci összehasonlító, költség alapú**
Értékelés fordulónapja: **2009.02.19.**

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT

Forgalmi érték: **6.100.000.- Ft, azaz**
Hatmillió egyszázezer forint

Sárospatak, 2009. 02. 19.

Készítette:


Aranyósi Miklós
ingatlanforgalmi szakértő