



**SÁROSPATAK VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL**
3950 Sárospatak, Kossuth út 44.
Tel.: 47/513-250 Fax.: 47/311-404



E l ő t e r j e s z t é s
- a Képviselő-testületnek -

**a Sárospatak, Szent Erzsébet u. 26. sz. alatti
önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítéséről**

Tisztelt Képviselő-testület!

A korábbi képviselő-testületi döntések értelmében értékesítés céljából meghirdetésre került az önkormányzati tulajdonú Sárospatak, Szent Erzsébet u. 26. sz. alatti ingatlan, melynek során több érdeklődő magánszemély, illetve befektetői csoport is megtekintette az ingatlant, de az értékesítési eljárások eddig eredmény nélkül zárultak.

2011. augusztus 23-án írásbeli vételi ajánlat érkezett a sárospataki CEKAR Kft. részéről, mely ajánlatban bruttó **55.000.000 Ft** ajánlati árat kínáltak az épületegyüttesért. Az ajánlat beérkezése után további személyes megbeszéléseket folytattunk, melynek eredményeképpen ajánlattevő az alábbiak szerint módosította az ajánlatát:

- az ajánlati ár nettó 55.000.000 Ft + nem lakáscélú helyiségek után fizetendő 5.250.000 Ft ÁFA = 60.250.000
- 50.000.000 Ft-ot az adásvételi szerződés megkötésekor megfizet az eladónak, a fennmaradó 10.250.000 Ft-ot a jelenleg lakott ingatlanrészek kiürítésekor, de legkésőbb 2012. december 31-ig fizet meg eladó részére

Ajánlattevő az ingatlan tulajdonjogának megszerzése után pályázati forrásból pihenőparkot, a várnegyedbe illő vendéglátó egységeket (kávéház, cukrászda, stb.), valamint szálláshelyeket szeretne kialakítani, melyek megvalósulása esetén 6 fő részére tudnának munkahelyet biztosítani.

A Sárospatak, Szent Erzsébet u. 26. sz. alatti 177. helyrajzi számú ingatlanon 2 db épület található, melyek 5 db bérlakást, valamint 2 db nem lakáscélú helyiséget foglalnak magukba. A lakások közül 4 db üres, a fennmaradóban pedig határozatlan idejű szerződéssel rendelkező bérlő lakik. Az üzlethelyiségek közül az egyiket ajánlattevő bérli, a másik kiürítésére bírósági eljárás van folyamatban. A két épület 3912 m²-es telken helyezkedik el.

Az ingatlan becsült forgalmi értéke 73.570.000 Ft + ÁFA = 82.812.500 Ft (ÁFA csak a 2 db nem lakáscélú helyiség után fizetendő).

Az épület részbeni „lakottságával” kapcsolatban ajánlattevő az ajánlatában kijelenti, hogy a bérlakás kiürítésére vonatkozóan 2012. december 31-ig lehetőséget biztosít, valamint tudomásul veszi, hogy a nem lakáscélú helyiséget csak a kiürítésre irányuló bírósági eljárás végén áll módjában használatba venni.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a vételi ajánlatról szóló előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

Sárospatak, 2011. augusztus 25.

Készítette: Cziráki Zsolt
főtanácsos

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

dr. Komáromi Éva
jegyző

CEKAR KFT.
3950 Sárospatak
Kopácsi u. 3.

Tárgy: Vételi ajánlat

Aros János
Sárospatak Város polgármestere részére

Sárospatak
Kossuth u. 44.
3950

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Czető Lajos ügyvezető, a CEKAR KFT. képviselőjeként vételi ajánlatot teszek a Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonát képező Sárospatak, Szent Erzsébet u. 26. sz. alatti, 177. helyrajzi számú épületegyüttesre vonatkozóan.

Az ingatlanban lévő lakásokat és üzlethelyiségeket megtekintettük, azok műszaki, jogi, erkölcsi állapota előttünk ismert.

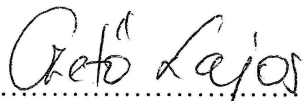
Az ajánlatunk kedvező elbírálása esetén a tulajdonunkba kerülő ingatlanon a város, illetve a várnegyed arculatába beleillő pihenőparkot, üzlethelyiségeket, valamint vendéglátóegységet (kávéház, teaház, cukrászda), továbbá szálláshelyet kívánunk kialakítani. A projekt megvalósulása esetén előre láthatólag 6 fő részére munkahelyet teremtenénk.

Ajánlatunk elfogadása esetén az ingatlanban határozatlan idejű szerződéssel lakó bérlő más-hová történő elhelyezésére 2012. december 31-ig lehetőséget biztosítanánk az Önkormányzat részére. Tudomásul vesszük, hogy az üzlethelyiség kiürítésére jelenleg folyó bírósági eljárás végén áll módunkban az üzlethelyiséget bérbe venni.

Fentiek mellett az ingatlan tulajdoni jogának megszerzéséért **bruttó 55.000.000 Ft**, azaz ötvenötmillió forint ajánlati árat kínálunk. Az ajánlatunk elfogadása esetén a vételárat egy összegben fizetjük meg.

Kérem tisztelt polgármester urat, hogy a vételi ajánlatunk pozitív elbírálása érdekében a Képviselő-testületnél eljárni szíveskedjen.

Sárospatak, 2011. augusztus 23.


.....
Czető Lajos
ügyvezető

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2011 (.....)

h a t á r o z a t a

a Sárospatak, Szent Erzsébet u. 26. sz. alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítéséről

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló ingatlan elidegenítéséről szóló előterjesztést megtárgyalta, s az alábbiak szerint döntött:

A Képviselő-testület a Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló Sárospatak, Szent Erzsébet u. 26. sz. alatti, 177. helyrajzi számú kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlant

A./ az ingatlanforgalmi értébecslés által megjelölt 73.570.000 Ft + ÁFA (bruttó 82.812.500 Ft) áron értékesíti a CEKAR Kft. (3950 Sárospatak, Kopácsi u.3. sz.) részére

B./ nettó 55.000.000 Ft + a nem lakáscélú helyiségek után fizetendő 5.250.000 Ft ÁFA áron az alábbi bontásban értékesíti a CEKAR Kft. (3950 Sárospatak, Kopácsi u.3. sz.) részére az alábbi fizetési feltételekkel:

- 50.000.000 Ft-ot a szerződés aláírásakor,
- 10.250.000 Ft-ot a jelenleg még bérlők által használt helyiségek kiürítésekor, de legkésőbb 2012. december 31-ig kerüljön megfizetésre

Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2011. október 31.

Felelős: Polgármester

K.m.f.

dr. Komáromi Éva s.k.,
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester