

Barcs Város Önkormányzata
P o l g á r m e s t e r é t ő l
7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u. 46.

Az előterjesztés előkészítésében részt vett:
Balázsné dr. Vástyán Krisztina címzetes főjegyző

.....sz. napirend

E L Ő T E R J E S Z T É S

A 88 önkormányzati bérlakás alatt lévő ingatlanok megvásárlásáról.

Készült: Barcs Város Képviselő-testülete
2017. december 21-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előző testületi ülést követő egyeztetésnek megfelelően folytattam a tárgyalást a 88 önkormányzati bérlakás alatt lévő 16 lakás és 1 üzlethelyiség megvételéről.

A „19 lakás Kft.” az előterjesztés 1. számú mellékleteként csatolt ajánlatban a tulajdonában álló ingatlanokat vételre ajánlotta fel az Önkormányzatnak.

A lakások forgalmi értékelésének összesítő táblázatát az előterjesztés 2. számú melléklete tartalmazza.

A tárgyalásokat megelőző testületi egyeztetésnek megfelelően a lakások használati jogának átengedését és a vételár 3 év alatti kifizetését kértem a tulajdonostól, mint szerződéses - alapfeltételeket.

A tulajdonjog átadása a részletek kifizetését követve, szakaszosan történne.

Mivel az eladó a lakások használati jogát a szerződés aláírásával egyidejűleg átadja az önkormányzatnak, amelyből bevételünk is származik, ezért az értékbecslésben szereplő 72.269.539 forint és a várható bevétel miatt az eredeti ajánlatban szereplő 100 millió forint vételárral szemben 78 millió forintos vételár Képviselő-testület elé terjesztésében állapodtam meg a tulajdonossal.

Az első évben, 2018-ban 35 millió forint vételár-részlet, a fennmaradó összeg két egyenlő részletben 2019-2020-ban kerülne kifizetésre a szerződés megkötését követően.

Kérem a Képviselő-testületet a határozati javaslat támogatására.

Barcs, 2017. december 13.



Karvalics Ottó

Határozati javaslat:

Barcs Város Képviselő-testületének szándékában áll megvásárolni a „19 lakás Kft.” tulajdonában álló 16 lakást és 1 üzlethelyiséget a kialakított 81.616 Ft/m² áron, mindösszesen 78 millió Ft. vételárért.

A vételár kifizetésének fedezetül 2018-ban : 35 millió forint, 2019-ben 21,5 millió forint, 2020-ban 21,5 millió forint előirányzat betervezését rendeli el az Önkormányzat költségvetésébe.

Elrendeli az adás-vételi szerződés előkészítését és a soron következő ülésre történő előterjesztését.

Felelős: Karvalics Ottó polgármester

Határidő: értelem szerint

A határozati javaslatot törvényességi szempontból felülvizsgáltam.

Barcs, 2017. december 13.



Balázné dr. Vástyán Krisztina
címzetes főjegyző

Bacsa Város Önkormányzata
Kurvalics Ottó polgármester úr részére

2017. 11. 08.

Tisztelt Polgármester Úr!

Cégünk, a "19 lakás Kft." a Ilósdok terei társasházban 16 db lakással és 1 üzletbelsővel rendelkezik. (A pontos címek és méreteik mellékelve.) Korábban már írásban és szóban jeleztük Önnek, hogy ingatlanunkat szeretnénk eladni az Önkormányzatnak.

Egy reménybeli vásárlás feltételeit természetesen közösen célszerű meghatározni. Nyilván tekintettel kell lenni a helyi ingatlan árakra, az Önkormányzat pénzügyi lehetőségeire, stb. A magunk részéről nagyfokú rugalmasságot szeretnénk mutatni. Ennek megfelelően a következőket ajánljuk szíves figyelmükbe:

Az ingatlanok összes területe (kerékírtve) 980 m². A helyi ingatlanárak középarányosát (kb. 100e Ft / m²) nézve a teljes vételár így 100m Ft körülire tehető. A közösen kialakított vételár kifizetésére jelentős részletfizetési kedvezményt adnánk. A kifizetés mértékével arányosan engednénk a tulajdonjog átvitását az Önök részére.

Az értékbecslővel is meghatározandó végső árat így javasoljuk lakásonként lebontani, hogy a tulajdonjog a fizetés ütemében kerülhessen át.

A még ki nem fizetett lakásokra is előszerződésként kötünk, és hozzájárulnánk egyéb jogi biztosítékok adásához is.

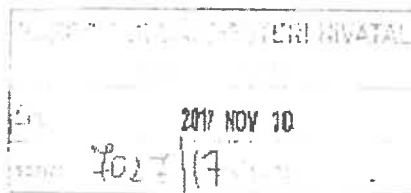
A fizetési ütemezésnél a mi érdekünk a minél gyorsabb kifizetés. Azonban tudomásul vesszük az Önök lehetőségeit. Gyakorlatias megoldás lehetne, hogy 2018-ban a vételár 20-30%-át fizetnék indulásként a fennmaradó részt pedig 5-6 év alatt törlesztették.

Az adás-vételi szerződés megkötésekor átengednénk a bérleti szerződésünk 1 hónapos, indoklás nélküli felmondást teszre lehetővé. Ha a ki nem fizetett lakások bérleti díját átengednék részünkre, akár becszámíthatna a vételárba is.

Tisztelt Polgármester Úr!

További egyeztetésekre készséggel rendelkezésünkre állunk.
Bízva együttműködésünk eredményességében,

Üdvözlettel



Gyulai Gábor
Gyulai Gábor

ÖSSZEESÍTŐ

1. Barcs, Hősök tere 1/A fsz. 3. iroda(iroda)	HRSZ: 2657/4/A/24	20.106.139.- Ft
2. Barcs, Hősök tere 1/B fsz. 2. lakás	HRSZ: 2657/4/B/21	3.221.434.- Ft
3. Barcs, Hősök tere 1/B fsz. 3. lakás	HRSZ: 2657/4/B/22	2.934.507.- Ft
4. Barcs, Hősök tere 1/B fsz. 4. lakás	HRSZ: 2657/4/B/23	2.388.836.- Ft
5. Barcs, Hősök tere 1/B fsz. 5. lakás	HRSZ: 2657/4/B/24	5.592.028.- Ft
6. Barcs, Hősök tere 1/B fsz. 6. lakás	HRSZ: 2657/4/B/25	2.628.031.- Ft
7. Barcs, Hősök tere 2/A fsz. 1. lakás	HRSZ: 2657/4/C/13	2.711.567.- Ft
8. Barcs, Hősök tere 2/A fsz. 2. lakás	HRSZ: 2657/4/C/14	2.487.535.- Ft
9. Barcs, Hősök tere 2/A fsz. 3. lakás	HRSZ: 2657/4/C/15	2.688.678.- Ft
10. Barcs, Hősök tere 2/A fsz. 4. lakás	HRSZ: 2657/4/C/16	3.711.226.- Ft
11. Barcs, Hősök tere 2/B fsz. 1. lakás	HRSZ: 2657/4/D/13	3.434.485.- Ft
12. Barcs, Hősök tere 2/B fsz. 2. lakás	HRSZ: 2657/4/D/14	2.542.530.- Ft
13. Barcs, Hősök tere 2/B fsz. 3. lakás	HRSZ: 2657/4/D/15	2.965.171.- Ft
14. Barcs, Hősök tere 2/B fsz. 4. lakás	HRSZ: 2657/4/D/16	3.229.147.- Ft
15. Barcs, Nagyhíd u. 1 fsz. 4. lakás	HRSZ: 2657/4/E/25	4.259.651.- Ft
16. Barcs, Nagyhíd u. 1 fsz. 5. lakás	HRSZ: 2657/4/E/26	4.286.206.- Ft
17. Barcs, Nagyhíd u. 1 fsz. 6. lakás	HRSZ: 2657/4/E/27	3.082.368.- Ft
A 16 lakás összesen:		52.163.400.- Ft

Azaz: ötvenkettőmillió-egyszázhatvanháromezer-négy száz 00/100 Ft

Barcs, 2017. november 30.

PÉNZÁR ES TÁRSASÁG
 2657/4/A/24
 2657/4/B/21
 2657/4/B/22
 2657/4/B/23
 2657/4/B/24
 2657/4/B/25
 Pényázir Alapítvány
 értékbecslob