

Barcs Város Önkormányzata  
Polgármesterétől  
7571. Barcs, Bajcsy-Zsilinszky u. 46.  
Pf.62. Telefon: 82/462-459

14... sz. napirend

### **Előterjesztés**

Barcs, Széchenyi u. 31. szám alatti (volt kisposta) 146/3/A/2 hrsz-ú ingatlanra  
elővásárlási jog alapítása

Készült: Barcs Város Önkormányzata  
Képviselő-testülete  
2016. április 21-i ülésére

A képviselő-testület a 2016. március 10-i rendkívüli ülésén a 40/2016.(III.10.) számú határozatában döntött a Barcs, Széchenyi u. 31. szám alatti 146/3/A/2 hrsz-ú 54,0 m<sup>2</sup> alapterületű üzlet bérbeadására vonatkozó pályázat kiírásáról.

A Lo Presti-Kun Kft. (7570 Barcs, Semmelweis u. 11.) pályázó nyerte el az üzlethelyiség bérleti jogát három évre 2016. április 1. napjától.

A Kft. levélben (1. sz. melléklet) fordult Barcs Város Önkormányzatához, hogy a bérleményre 5 éves időtartamra a bérleti szerződés napjától szerződésen alapuló elővásárlási jog kerüljön elfogadásra és bejegyzésre. Az ügyvédi és a Földhivatali bejegyzés költsége az elővásárlási jog jogosultját terheli.

Elkészítettük az ingatlan forgalmi értékbecslését, az ingatlanforgalmi szakértő az ingatlan értékét nettó 3.662.910,- forintban állapította meg. (2. sz. melléklet)

A bérlőt telefonon tájékoztattuk az ingatlan értékéről, amelyet elfogadott.

Javaslom a Képviselő-testületnek, hogy a Barcs, Széchenyi u. 31. (volt kisposta) 146/3/A/2 hrsz-ú ingatlanra az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított nettó 3.662.910,- Ft. értéket, valamint a 2016. április 1. napjától 5 éves időtartamra történő elővásárlási jog alapítását fogadja el és hataimazzon fel a szerződés aláírására.

Barcs, 2016. április 7.



Karvalics Ottó  
Polgármester

#### **Határozati javaslat:**

Barcs Város önkormányzata Képviselő-testülete, a Barcs, Széchenyi u. 31. (volt kisposta) 146/3/A/2 hrsz-ú ingatlanra az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított nettó 3.662.910,- forint értéket elfogadja és 2016. április 1. napjától 5 éves időtartamra elővásárlási jogot alapít a Lo Presti-Kun Kft. javára.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

**Felelős:** Karvalics Ottó polgármester

Balázné Dr. Vástyán Krisztina címzetes főjegyző

**Határidő:** értelem szerint

A határozati javaslatot törvényességi szempontból felülvizsgáltam.

Barcs, 2016. április 7.



Balázné Dr. Vástyán Krisztina  
címzetes főjegyző

**dr. Banna Zoltán ügyvéd és ingatlanközvetítő**

Iroda: Barcs ügyfélfogadás: kedd-péntek de 8.00-12.00-ig du 13.00-16.00-ig  
 Bajcsy-Zs u 42 szombat de 9.00-12.00-ig (előzetes egyeztetés alapján)  
 7570

Telefon: 82/462-230  
 Fax: 82/462-230  
 Mobil: 06-30-9396-135

E-mail: drbanna1996@freemail.hu

**Kérelem**

**Tisztelt Barcs Város Önkormányzata!**  
**Tisztelt Polgármester Úr!**

BARCSI POLGÁRMESTER HIVATAL

Erk.: 1943-2/16. (10)

2016. APR 01

Alulírott Lo Presti Christian ügyvezető, a bérlő Lo Presti-Kun Kft. törvényes képviselőjeként eljárva az alábbi

**kérelmet**

terjesztem elő:

Kérem a Tisztelt Önkormányzatot és Tisztelt Polgármester Urat, hogy szíveskedjenek engedélyezni, illetve hozzájárulni ahhoz, hogy a T. Önkormányzat tulajdonát képező, általam ügyvezetett Lo Presti-Kun Kft. által határozott időre bérbe vett barcsi, belterületi 146/A/2 hrsz. alatt felvett, 54 m<sup>2</sup> alapterületű, az ingatlan-nyilvántartásban „posta” megnevezéssel nyilvántartott üzlethelyiségre az ingatlan-nyilvántartásba Társaságunk javára, a bérleti szerződés megkötésétől számított 5 évre szerződésen alapuló elővásárlási jog kerüljön bejegyzésre! Kérem azt is, hogy szíveskedjenek az ingatlanra vonatkozóan értékbecslést készíttetni!

Kérelmem indokául előadom, hogy a bérlő a bérbe vett bérlemény külső és belső felújításával színvonalas, minden vonatkozó szakmai követelménynek is megfelelő vendéglátó-ipari üzletgétséget kíván kialakítani és üzemeltetni, nyilván nem kevés beruházási költség felmerülése árán, amit a bérleti szerződés alapján kizárólag saját kockázatára és terhére a bérlő tartozik viselni.

A bérlemény esleges értékesítése esetén, amennyiben a tulajdonos öt éven belül így döntene, méltányos volna Társaságunk mint elővásárlási jogosult részére a vételi ajánlatnak megfelelő vásárlási lehetőséget felajánlani, a beruházási költségei ekként való, legalább részleges megtérülése érdekében. Az elővásárlási jog megléte és annak gyakorlása az eladó részére semmilyen joghátránnyal nem járna.

Mindezek alapján méltányolandónak tartjuk a kért elővásárlási jog ingatlan-nyilvántartási bejegyezhetőségét megengedni, aminek megfontolását ajánljuk szíves figyelmükbe.

Megértésükben és méltányos eljárásukban bízva:

Tisztelettel:

*Lo Presti Christian*  
 Lo Presti Christian  
 ügyvezető

Barcs, 2016. április 1.

DR. BANNA ZOLTÁN  
 ügyvéd  
 7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u. 42.  
 Adószám: 51201333-1-34  
 Tel./fax: 82/462-230, 06-30-9396-135

*Eljegyzés*  
 2016.04.01.

37. Vagyonértékelés tárgyát képező ingatlan:	<u>forgalmi</u>	értéke
<b>költségalapú érték</b>		<b>3.726.000.- Ft.</b>
<b>hozamalapú érték</b>		<b>3.402.000.- Ft.</b>
<b>összehasonlító érték</b>		<b>3.860.730 - Ft.</b>

Az ingatlan értéke 3 számítás alapján: **3.662.910.- Ft**-ban határozom meg.

38. A vagyonértékelést végezte

Pénzár Árpád

39. A vagyonértékelést megrendelő tudomásul veszi, hogy a vagyonértékelő diagnosztikai vizsgálatot nem végezhet. A vagyonértékelőnek megállapítása szemrevételezéssel, illetve a megrendelő adatszolgáltatásai alapján készült.

A vagyonértékelés 180 napig érvényes.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a megrendelővel sem üzleti, sem rokoni kapcsolatban nem állok, mely befolyásolná a megállapított összeg nagyságát.

Kelt: Barcs, 2016. 04. 07.

PÉNZÁR ÉS TÁRSA  
Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.  
7570 Barcs, Jókai u. 12/A  
Adószám: 11209222-2-14  
Telefon: 06 70/461104

Vagyonértékelő  
Okl.szám.: 5722/93