

Tisztelt Blága János Jegyző úr!

Korábbi megkeresésükre reagálva, mely szerint bicikli út építéséhez telekvásárlási, telekrendezési ajánlattal kerestek meg minket a 2340/1 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatban, a következő észrevételekkel élnénk.

Önök az ajánlatban egy 36 m² telekvásárlási ajánlattal kerestek meg minket, 1000 Ft / nm² áron.

Ezzel szemben a térképen jól látszik, hogy a 36 nm² csupán a rendezésre szoruló terület, míg az építéssel érintett terület 36+83 nm², azaz összesen 119 nm². Valamint a kertünk végében van még pár nm² terület ami a kerítésünkön kívül található, de a mi tulajdonunk. Egyúttal érdemes lenne ezt is tisztázni és rendbe tenni a korábbi helytelen kerítés elhelyezés miatt. Térképet mellékeltem.

Tehát összességében kb. 130-150 nm²-ről van szó.

A telken jelenleg méhészkedés folyik, amit a terület akár csak 1-2 méterrel történő szűkítése ezt a tevékenységet szinte el lehetetleníteni. A méhek lepakolásának szabályait már az egész területen nem fogom tudni betartani, a méhek túl közel kerülnek a kerítéshez, így kevesebb, vagy semennyi méh családot nem tudok majd otthon tartani, ráadásul a kerékpáros forgalom bejön a kövesútról a járdára, ami tovább rontja a helyzetet, mert így a közlekedés java több mint 8 méterrel közelebb kerül a méheshez, így nő a felelősségem. Higgyék el ez nem csak számtani mellé beszélés, az a pár méter mindent megváltoztathat.

A telekre 2 db mezőgazdasági telephely fejlesztési pályázat van nyerve, így a terület szűkítése nem kedvezően hat a pályázatom megvalósítására.

Az ingantlanon hitel is van, ami szintén problémás, hisz a hitel fedezetem így csökken. A bank kérhet másik ingatlant fedezetként esetleg.

Tudom, hogy az Önkormányzat nem szeretné anyagi kiadásait növelni, sem terület vásárlásának értékének növelésével, sem pedig a beruházással kapcsolatos költségek, eljárási és tervezetési díjak növelésével, sem plusz anyagköltségek és munkadíjak hozzáadásával, melyek milliós tételek. Ezért úgy gondolom, hogy a jegyzőúrral történt személyes találkozónk és terület bejárás után mindkettőnk számára kedvező ajánlattal élnénk.

Tisztában vagyok vele, hogy egy adott terület értéke mindenki számára más, de azzal is, hogy egy 40 éve nem használt, értéktelen terület cseréje, egy felhasználni kívánt területért, akár kicsit aránytalan értékeket is képviselhetnek. Számomra a kertem fontos és magamtól nem szándékoztam volna értékesíteni. De mivel szükség van rá a település fejlesztéséhez és ezzel a területszerzéssel sok millió forint megspórolható tervezési, anyagi és kivitelezési oldalon, így bízom benne, hogy ajánlatom elfogadható.

Én jelenleg az Önkormányzattól bérek egy külterületi földterületet, melyet méhészeti lepakoló helyként használok. A terület az elmúlt 40 évben soha nem volt művelve, sem használva, és művelésre alkalmatlan is rossz minőségű podvás terület. Méhészkedésre viszont jól használható.

Amit bérek terület értéke nem hivatalos becslés szerint (a gazdálkodók ajánlása lapján), kb. 1 millió forint.

A megvásárolni kívánt terület jelenleg kb 140-150 nm². Ha a legalacsonyabb számomra elfogadható áron számolok, ami nem biztos hogy megegyezik mások elképzelésével, az 140 x 7000 Ft, akkor a telkünk értéke 980.000 Ft. (Ez egyébként megegyezik a pár éve bontási kötelezettséggel, az Önkormányzat által eladott, volt kínai üzlet telkének nm² árával. Az említett telek 200 méterre található a miénktől, és igaz hogy az frekvenciáltabb helyen van, és közművesített, de ott még pluszban terhelte a vevőt a bontási költség és azóta a forint is sokat inflálódott. Tehát annak eladási értéke akkor volt közel 8000 Ft / nm² + az infláció azóta. Viszont ott a terület fejlesztése korlátolt, míg a kertünkben és a szomszédos telkeken, akár mekkora beruházás megvalósulhat, így annak értéke is jelentős.)

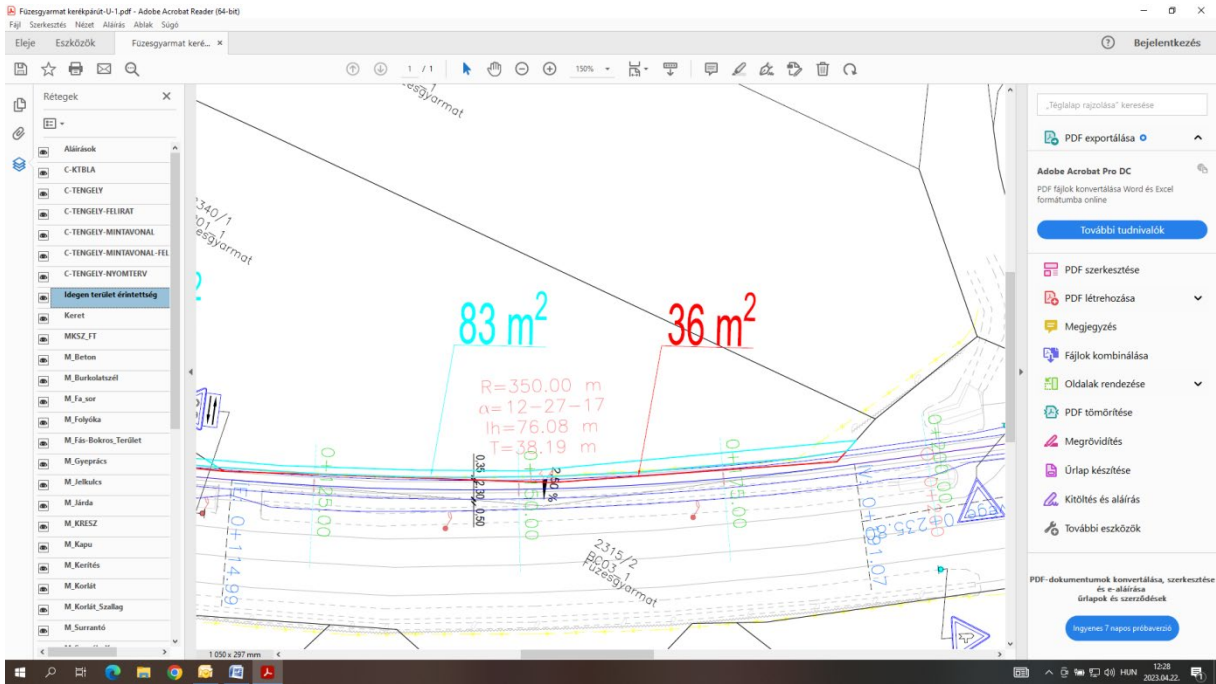
A javaslatom az, hogy cseréljük el a telkünk érintett részét a jelenleg általam bérelt területre. Csere esetén vállalom, hogy 200.000 forintot kifizetek a felmerülő átírási költségek finanszírozására.

Egy korábbi kisajátítási eljárás keretében már értékesítettünk területet ugyan erre a célra. Ennek már több mint 10 éve. Akkor a telek kisajátítási eljárásában meghatározott érték az Önök által most felajánlott érték többszöröse volt. Nem csak a készpénzben kifizetett érték volt magasabb, hanem a megállapodásban szereplő hozzáadott tételek is jelentős értéket képviseltek. A kifizített összeg mellett 110 m kerítést építettek a kertem belső oldalán nem csak az utca felőli oldalon, kocsibejárót és 130 fuvar, az építési területről kitermelt termőföldet helyeztek át a kertünkbe és azt el is dolgozták, egyengették és lazították. Ennek tükrében több mint 10 éve kb 3500-4000 Ft volt 1nm² terület ára. Azóta ha csak az inflációt veszem figyelembe is jelentősen magasabb árat kell figyelembe vennünk.

Bízva sikeres megállapodásunkban, tisztelettel:

Molnár László

Térkép az érintett területről:



Vitatott kerítésen kívüli terület:

Kert végi rendezetlen terület. A kerítés nem jó helyen van.

