

**Feladó:** dr. Molnár Csaba <drmolnarcsaba@ocsa.hu>  
**Küldve:** csütörtök 2017. december 14 10:35  
**Címzett:** polghiv@ocsa.hu  
**Tárgy:** FW: Bajcsy-Zsilinszky u. 54. szám alatt található ingatlan - ajánlat

*Tisztelettel:*

**dr. Molnár Csaba**

jegyző

Ócsai Polgármesteri Hivatal

Tel.: 06-(29)-378-125

Fax.: 06-(29)-378-067

E-mail: [drmolnarcsaba@ocsa.hu](mailto:drmolnarcsaba@ocsa.hu)

---

**From:** Bukodi Károly [mailto:polgarmester@ocsa.hu]  
**Sent:** Thursday, December 14, 2017 10:22 AM  
**To:** 'Dr. Molnár Csaba jegyző' <drmolnarcsaba@ocsanet.hu>  
**Subject:** FW: Bajcsy-Zsilinszky u. 54. szám alatt található ingatlan - ajánlat

**From:** Lóránt Máté Kárpáti [<mailto:karpati.lorant.mate@gmail.com>]  
**Sent:** Thursday, December 14, 2017 10:17 AM  
**To:** [polgarmester@ocsa.hu](mailto:polgarmester@ocsa.hu)  
**Subject:** Bajcsy-Zsilinszky u. 54. szám alatt található ingatlan - ajánlat

Hivatkozva eddigi írásos és szóbeli egyeztetéseinkre, az alábbi ajánlatot tesszük:

1. Mivel a HÉSZ idén májusi módosítása következtében gyakorlatilag Önök maradtak az egyetlen olyan vevő, aki a telken lévő épületeket elbontathatja és helyettük új dolgot építhet, kizárólag az Önök esetében figyelembe vesszük a bontás költségeit. Az új HÉSZ ismételt módosítására irányuló korábbi kérésünket, amelyben az ingatlanunk olyan módon történő átsorolását indítványoztuk, ami lehetővé tette volna, hogy arra magánszemély vagy vállalkozó a korábbi szabályoknak megfelelő módon új épületet húzhasson fel, Ön elutasította, így Önökön kívül most már csak olyan vevők jöhetnek szóba, akiknek úgy kell az ingatlan, ahogy van, tehát csak a jelenlegi épületeket újíthatják fel. Önöknek viszont üres telekre lenne szüksége, és az elbontásnak kétségtelenül vannak költségei.

2. Ebből kifolyólag -- dacára annak, hogy mi továbbra is az Önök adóosztálya által eredetileg megállapított 16.916.500 forintos összeget tartjuk irányadónak bármilyen esetleges későbbi hivatalos eljárás során, kizárólag az Önök speciális helyzetére tekintettel -- tehát hogy az Önök számára az új HÉSZ még mindig lehetővé teszi a bontást és új épület felépítését -- figyelembe vesszük a bontás költségét, mint kizárólag az Önök esetében értékesökkentő tényezőt.

3. Az általunk megkérdezett szakértők a bontási költségeket megtekintés után maximum 1,5 millió forintban határozták meg, tehát ennyivel alacsonyabb árat tartunk elfogadhatónak.

4. Az Ön eddigi ajánlatai ennél az általunk most csak az Önök részére megajánlott 15,4 millió forintos árnál jóval alacsonyabbak, továbbá Ön világossá tette, hogy a kialkudott összeget több részletben kívánják megfizetni. Ezzel szemben egy magánszemélytől, akinek úgy kell az ingatlan, ahogy van, azonnal és

egyösszegben megkapnánk az Ön által eddig megajánlott vételi árnak megfelelő összeget, illetve ha a közeljövőben egy ilyen magánszemélynek értékesítjük az ingatlant a jelenleg is meghirdetett 17 millió forintnál akár jóval alacsonyabb áron, még mindig nyitva állna előttünk a HÉSZ módosítása miatt a jogi út. Így csak olyan összegért vagyunk hajlandóak eladni Önöknek az ingatlant, ami az összes körülményt tekintve nem hoz minket aránytalanul előnytelen helyzetbe.

5. Hangsúlyozzuk, hogy miután másfél évvel ezelőtt a tárgyalásaink megszakadtak, idén nyáron kizárólag azért kerestük meg Önöket ismét, mert tudomást szereztünk róla, hogy módosult a HÉSZ, miután a módosítás következtében egy 15 millió forintot ajánló vevő az utolsó pillanatban állt el a szerződés megkötésétől. Az illető azonnal és egyösszegben fizetett volna, amire írásos bizonyíték és tanú is van.

6. Mindenképpen az Önökkel történő megegyezésre törekszünk, és higgye el, hogy egyáltalán nem szeretnénk Önökkel hosszú évekig pereskedni, csak abban a legvégső esetben, ha úgy érezzük, nem méltányolják eléggé az érveinket, illetve az új HÉSZ ránk nézve negatív következményeit.

A sikeres együttműködés reményében várjuk válaszát.

(Most egy tárgyalásom kezdődik, ami 11.45-ig tart, addig mostantól kezdve nem tudom felvenni a telefont, utána viszont állok rendelkezésére, amennyiben szeretne még egyeztetni telefonon.)

Tisztelettel:

**Kárpáti Lóránt Máté**

+36-30-349-1772

újságíró

[zsurpubi.hu](http://zsurpubi.hu)