

1. számú k.



(280/3) 280/31  
280/32  
280/33  
280/34  
280/35  
280/36  
280/37  
280/38  
280/39  
280/40  
280/41  
280/42  
280/43  
280/44  
280/45  
280/46  
280/47  
280/48  
280/49  
280/50  
280/51  
280/52  
280/53  
280/54  
280/55  
280/56  
280/57  
280/58  
280/59  
280/60  
280/61  
280/62  
280/63  
280/64  
280/65  
280/66  
280/67  
280/68  
280/69  
280/70  
280/71  
280/72  
280/73  
280/74  
280/75  
280/76  
280/77  
280/78  
280/79  
280/80  
280/81  
280/82  
280/83  
280/84  
280/85  
280/86  
280/87  
280/88  
280/89  
280/90  
280/91  
280/92  
280/93  
280/94  
280/95  
280/96  
280/97  
280/98  
280/99  
280/100

Akácos út

(280/3) 280/31  
280/32  
280/33  
280/34  
280/35  
280/36  
280/37  
280/38  
280/39  
280/40  
280/41  
280/42  
280/43  
280/44  
280/45  
280/46  
280/47  
280/48  
280/49  
280/50  
280/51  
280/52  
280/53  
280/54  
280/55  
280/56  
280/57  
280/58  
280/59  
280/60  
280/61  
280/62  
280/63  
280/64  
280/65  
280/66  
280/67  
280/68  
280/69  
280/70  
280/71  
280/72  
280/73  
280/74  
280/75  
280/76  
280/77  
280/78  
280/79  
280/80  
280/81  
280/82  
280/83  
280/84  
280/85  
280/86  
280/87  
280/88  
280/89  
280/90  
280/91  
280/92  
280/93  
280/94  
280/95  
280/96  
280/97  
280/98  
280/99  
280/100

(280/3) 280/31  
280/32  
280/33  
280/34  
280/35  
280/36  
280/37  
280/38  
280/39  
280/40  
280/41  
280/42  
280/43  
280/44  
280/45  
280/46  
280/47  
280/48  
280/49  
280/50  
280/51  
280/52  
280/53  
280/54  
280/55  
280/56  
280/57  
280/58  
280/59  
280/60  
280/61  
280/62  
280/63  
280/64  
280/65  
280/66  
280/67  
280/68  
280/69  
280/70  
280/71  
280/72  
280/73  
280/74  
280/75  
280/76  
280/77  
280/78  
280/79  
280/80  
280/81  
280/82  
280/83  
280/84  
280/85  
280/86  
280/87  
280/88  
280/89  
280/90  
280/91  
280/92  
280/93  
280/94  
280/95  
280/96  
280/97  
280/98  
280/99  
280/100

Kövesszélei út

2002  
2003

2-11  
m.

## Csorba János

**Feladó:** Csorba János [polgarmester@nagycentk.hu]  
**Küldve:** 2016. augusztus 19. 11:21  
**Címzett:** Horváth Lajosné (horvath.lajosne332@gmail.com)  
**Tárgy:** vételi ajánlat  
**Melléletek:** terület megosztása.pdf

1-06

Tisztelt Dr Horváth Lajosné!

A telefonos beszélgetésünknek megfelelően, az Önök tulajdonában álló nagycentki 260/2 hrsz lakótömbre egy vételi ajánlatot tennék az Önkormányzat részéről.

Önkormányzatunk, az Önök területe mellett új utcákat nyitott, kialakított már ötven telket és azokat értékesítette. Megfelelő tapasztalattal rendelkezünk telek kialakítási eljárásban, közművek tervezetetésében, kivitelezésében és a telkek értékesítésében.

### Az Önök területének előnyei, lehetőségei.

Nagyon jó helyen fekszik.

Az Önkormányzatunknak köszönhetően a közművek csatlakozása könnyen megoldható.

Öt darab telek kialakítása lehetséges.

Aszfaltos úton megközelíthető.

### Az Önök területének hátrányai:

Nincs megosztva, földhivatalnál egy hrsz-on szerepel az egész terület.

A megosztott telkekre a közműveket be kell vezetni /víz- csatorna, gáz, villany/.

A kialakított telkek értékesítése nagy gonddal jár.

A telek kialakítással kapcsolatos költségek:

- megosztás, földhivatali bejegyzés

kb	500 000 ft
----	------------

- önkormányzatnak fizetendő közműfejlesztési hozzájárulás a víz- csatorna gerinc vezeték kiépítésének a költsége miatt. 5 drb telek esetén 5.000 000 ft
- a közművek tervezetete / víz-csatorna, gáz/ és azok kiépítése telkekként kb 400-500 ezer forint. 5 drb telek esetén kb 2.500 000 ft

Összesen nyolc millió forintot kellene költeni, hogy eladható telkekkel rendelkezzenek.

A kialakított telkek értéke a jelen piaci állás szerint Nagycentken 5 és 6.5 millió között van, függően a telek nagyságától.

A kisebb telkek könnyen eladhatók, az Önök telke a nagyobbak közé tartozna a Kb 1000 nm-rel.

Az Önkormányzat a telek értékesítésnél ÁFÁS számlát állít ki, a CSOK rendszerben ez az ÁFA visszaigényelhető, ezért a vevők szívesebben vesznek Önkormányzati telkeket.

Az ÁFÁT viszont nekünk be kell fizetni az állami kasszába, ezért kevesebb bevétellel tudunk számolni.

Mindent összevetve az Önök tulajdonát képező 260/2 hrsz területet az Önkormányzatunk 18 000 000 ft értékben hajlandó lenne megvásárolni.

Ez az ajánlat polgármesteri hatáskörben történt, amennyiben Önök elfogadnák, ezt testületi döntéssel kell hivatalossá tenni.

Bármilyen kérdésük merülne fel szívesen állok rendelkezésre személyesen is.

tel: 30/ 942 7716

2-066

Tisztelettel Csorba János polgármester

S-n.

u.

1. előlappal

**Kuzsnerné dr. Bereczi Éva ügyvéd**

9400 Sopron, Erzsébet u. 7.

Tel.: 99/322-400

Tel/Fax: 99/322-401

drbereczieva@upcmail.hu

www.drbereczi.eu

**Nagycenk Nagyközség Önkormányzata  
Csorba János Polgármester Úr részére****Nagycenk  
Gyár u. 2.  
9485****Tisztelt Polgármester Úr!**

Mosonyi Miklósné sz. Horváth Edit 9400 Sopron, Fapiac u. 5-7. sz. alatti lakos ügyfelem megbízásából és képviseletében – meghatalmazását mellékelem – az alábbiakat adom elő:

A Nagycenk belterület 260/2 hrsz.-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 6404 m<sup>2</sup> területű ingatlan osztatlan közös tulajdonban áll, egyik résztulajdonosa ügyfelem, akinek a tulajdoni illetősége 26/100-ad rész. Tulajdonostársai Horváth Gábor Lajos (2016 Leányfalú, Hunyadi János u. 32/B) 1/100-ad arányban, Zámori Nikolett (9400 Sopron, Csengery u. 18.) 25/100-ad arányban és Horváth Balázs (1 Church Green Liverpool, L16 5, HA England) 48/100-ad arányban.

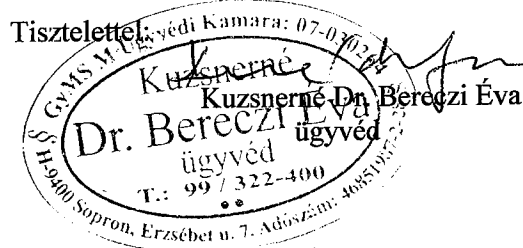
A tulajdonostársak között a közös tulajdon megszüntetése tárgyában 2015 óta levelezés és egyezkedés van folyamatban, mely 1 hónappal ezelőtti időpontig úgy alakult, hogy a tulajdonostársak természetben az ingatlant megosztják. Néhány nappal ezelőtt Zámori Nikolett és Horváth Balázs jogi képviselőjeként Dr. Csoba Sándor ügyvéd úr megkeresett és tájékoztatott arról, hogy Nagycenk Nagyközség Önkormányzata vételi ajánlatot tett az ingatlan megvásárlására. Erről ügyfelemet informáltam, bár feltételeztem, hogy a vételi ajánlatot részére megküldték, hiszen a tulajdoni lapon tulajdonosként szerepel. Ügyfelem azonban az Önök vételi ajánlatát nem kapta meg.

Figyelemmel a fentiekre kérem, hogy a vételi ajánlatot szíveskedjenek részemre megküldeni. Ügyfelem ezt követően kerül abba a helyzetbe, hogy az ajánlat tárgyában nyilatkozatot tegyen.

Intézkedését köszönöm.

Sopron, 2016. augusztus 30.

<b>Nagycenk Közös Önkormányzati Hivatal</b>		
Érkezett:	2016. hó 30. nap	
Szám:	9235-2/2016. Mg	
Mell:	Előszám:	Utószám:



## ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

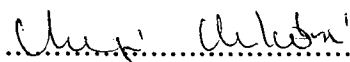
Alulírott

**Mosonyi Miklósné sz. Horváth Edit 9400 Sopron, Fapiac u. 5-7. 1/12. sz. alatti lakos**  
**meghatalmazom Kuzsnerné Dr. Berecz Éva ügyvédet (9400 Sopron, Erzsébet u. 7.) hogy**  
**a Nagycenk Belterület 260/2 hrsz-ú ingatlan közös tulajdonának megszüntetése iránti**  
**ügyben**

az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. tv. 5. § (1) bekezdés a) pontja és 26. §-a, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 6:15-6:17. § alapján bármely természetes és jogi személy, bíróság vagy más hatóság, illetőleg egyéb szervezet előtt teljes jogkörrel képviseljen.

Helyettesítésre jogosult: dr. Németh Tamás ügyvédjelölt.

Sopron, 2015. évi április hó 02. napján

  
.....  
**Mosonyi Miklósné meghatalmazó**

A meghatalmazást elfogadom.

Sopron, 2015. évi április hó 02. napján.

  
.....  
**Kuzsnerné dr. Berecz Éva**  
**ügyvéd**  




3. oldal

## Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Polgármestere

✉ 9485 Nagycenk, Gyár u. 2. ☎/Fax: 06-99-360-012 E-mail: [polgarmester@nagycenk.hu](mailto:polgarmester@nagycenk.hu)

Ügyszám: 1235-3/2016.  
Ügyintéző:

Tárgy: Vételi ajánlat  
Hív. szám:  
Előadó/juk:  
Melléklet: 1 e-mail másolat

**Kuzsnerné dr. Bereczi Éva**  
9400 Sopron  
Erzsébet u. 7.

**Tisztelt Ügyvéd Úrhölgy!**

Megkaptam levelét, melyben értesít arról, hogy az Ön ügyfele, Mosonyi Miklósné a Nagycenk 260/2 hrsz-ú ingatlan értékesítési lehetősége tárgyában az Önkormányzattól nem kapott vételi ajánlatot, pedig tudomása szerint az Önkormányzat vételi ajánlatot tett a tulajdonostársak felé.

Ezúton tájékoztatom, hogy a mellékelt e-mailt küldtem meg Horváth Lajosné részére, mivel mindössze hozzá volt elérhetőségem.

Az önkormányzat részéről érdeklődés volt a terület eladása felől, illetve képviselő-testületi nyilatkozat hiányában még először szerettem volna felmérni, hogy mi is a szándékuk a területtel.

Kérem szíves közreműködését, hogy a leveletem, annak korábbi e-mail formáját is a tulajdonostársak mindegyike megismerhesse, és arról nyilatkozni tudjon.

2016. szeptember 15-én képviselő-testületi ülésen fogjuk tárgyalni az általam írt levelet, és fogom kérni a képviselő-testület hozzájárulását, hogy amennyiben a tulajdonostársak a levélben írt ajánlatot elfogadják, akkor hatalmazzanak fel a további szükséges lépések megtételére.

Várom visszajelzésüket, és kérdés esetén szívesen állok rendelkezésükre.

Nagycenk, 2016. szeptember 2.



Csorba János  
polgármester

Exp. 2016. szeptember 2.  
Ru