



**SZEKSZÁRDI  
VAGYONKEZELŐ  
KFT.**

2012/2012

**Ü.i.: Ladányi Roland**  
**Tárgy: Szekszárd, 0216/7 hrsz-ú ingatlan  
hasznosítása**

Tisztelt Gazdasági és Pénzügyi Bizottság!

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 191/2010. (VIII.19.) számú, *Önkormányzati tulajdonú ingatlan nyilvántartásba vétele és kezelése* tárgyú határozatában a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft-t megbízta a Szekszárd, Kendergyár Keselyűsi úti 0216/7 hrsz-ú ingatlan üzemeltetésével. Az ingatlan korábbi használójával kötött megállapodás értelmében az önkormányzati ingatlan üzemeltetője 2011. január 01-től a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.

A raktárépület jelenlegi használója 2005. január 01- óta Nagy Zoltánné 7100 Szekszárd, Kendergyár 214/5 hrsz. alatti lakos, aki jelenleg nem rendelkezik az üzemeltetővel kötött bérleti szerződéssel, melyre a megbízottjával (Nagy Zoltán házastárs) tartott egyeztetésen fel is hívtuk a figyelmet.


Ezt követően Nagy Zoltán 1.000.000 Ft, azaz Egymillió forint összegű írásos vételi ajánlatot nyújtott be szóban forgó ingatlan vonatkozásában, melynek elfogadását hivatkozva a tulajdonos önkormányzatnál nyilvántartott nettó értékre (2.804.000 Ft, azaz Kettőmillió-nyolcszáznegyezer forint) nem javasoljuk. Egy magasabb összegű ajánlat beérkezéséig kérjük a tisztelt Bizottság felhatalmazását az ingatlanra vonatkozó Bérleti szerződés megkötésére, egyúttal kérjük, határozatukban jelöljék meg az az ingatlan eladási árat.

Szekszárd, 2012. május 17

Melléklet:

- vételi ajánlat
- térkép másolat
- tulajdoni lap

Tisztelettel:

  
Bálint Zoltán  
ügyvezető igazgató



## Térkép másolat

Rendeletszám:

Helyrajzi szám: 0216/7

Dátum: 2012.04.11.

Méretarány: 1:877

A térképi adatok tájékoztató jellegűek!

0216/1



## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Körzeti Földhivatal Szekszárd  
Szekszárd 7100 Saáchenyi u. 54-58.

Oldal: 1/1

## Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/15959/2012  
2012.04.11

Szektor : 53

SZEKSZÁRD  
Külterület 0216/7 helyrajzi szám

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill.
Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	1402 (500)	0.00	
2. bejegyző határozat: 3260/1961.01.01 16 számú tulajdoni lap.				
3. bejegyző határozat: 33612/2007.02.26 Alrészlet és területváltozás digitális térképátalakítás folytán.				

## II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 41053/1990.12.18  
jogcím: átszállás  
jogállás: tulajdonos  
név: SZEKSZÁRD MEGVEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 7100 SZEKSZÁRD Béla tér 8.  
törzsszám: 15416566

## III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37227-2/2011.07.29  
VezetékJog  
246 m<sup>2</sup>-re. (E-132/2010. változási vázrajz)  
jogosult:  
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT. törzsszám: 10732614  
cím : 7626 FÉCS Búza tér 8/A.

Er a tulajdoni lap közzétételéről bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából  
került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

SZEKSZÁRDI VAGYONKEZELŐ KFT.	
Érkezett:	2012. MÁJ. 15.
Szám:	1981/2012

Tisztelt Vagyonkezelő!

A 0216/7 helyrajzi számú ingatlan vételi ajánlatunk előtt kérem, vegyék figyelembe a következő tényezőket, amelyek jelentősen befolyásolják az ingatlan értékét.

Ezen a külterületi ingatlanon, található raktárépületen számos tennivaló akadna. A tetőszerkezet komoly felújításra szorul. Magát a tetőt ki kellene cserélni. Az ajtók, ablakok szintén cserére szorulnának. A belső talajszint két helyiségben is javításra szorul. Az épülethez tartozó 20 méteres kéményt el kellene bontani, mert a tetejét kikezdte az erózió. Ez szintén jelentős költség. Az épület számunkra megfelelő helyen van, mert ott lakunk, de más számára nagyon sok energiába telne a megfelelő védelem biztosítása (még így is, hogy ott lakunk feltörték a raktárt 2006-ban, amiről rendőrségi jegyzőkönyv is készült). Fontos megemlíteni, hogy az ingatlanhoz tartozó utat fenn kell tartani a mellette található ingatlan lakói számára, mert ez az egy bejárási lehetőségük van. A terület lezárása esetén az önkormányzatnak aránytalanul többlet kiadása keletkezne, hogy bejárási lehetőséget biztosítson az ott lakóknak. Van továbbá egy lakó, akinek 1977 óta van az ingatlanon egy garázsa, ami jogvitára adhat lehetőséget, és a raktárépület egyik helyisége is az övé az állítása szerint, mert a Kendergyári kisbolt megvásárlásával megkapta az ahhoz tartozó raktárt és kulcsait is. Figyelembe kell venni, hogy ezzel a lakóval jó szomszédi kapcsolatot tartunk fenn, és a továbbiakban sem szeretnénk, hogy másképpen legyen. A postaládák szintén a nevezett ingatlanon található, ami 22 család keresni valóját jelenti.

Kérem tehát, hogy gondolják át ezeket, az indokokat, és ezek figyelembe vételével döntsenek, hogy elfogadható-e az ajánlatunk. Amennyiben az önkormányzat vállalja a szükséges építési és bontási munkákat, valamint rendezni a szomszéd ingatlanra való bejutást pl. saját bejáró építésével, ill. rendezni tudja az egyéb tisztázatlan kérdéseket úgy hajlandóak, vagyunk a magasabb ajánlat adására.

**Vételi ajánlat** a Green Fields Kft, és a Snowfield Kft részéről a 0216/7 kendergyári ingatlanra. Alul írott Nagy Zoltán mindkét cég képviselőjeként tehát 1 000 000Ft vételárat kínálok a nevezett ingatlanra.

Kelt. 2012-05-12

  
**Green Fields Kft.**  
 7100 Szekszárd, Kendergyári út 214/A.  
 Adószám: 13060361-2-17  
 Cgl. sz.: 17-09-005011  
 Bm.: 10104617-56516300-01000005

  
**Snowfield Kft.**  
 Adószám: 22971854-2-17  
 Cégjegyzékszám: 17-09-008203  
 Tak. Szöv.: 71800037-11151588  
 Szh: 7100 Szekszárd, Kendergyári u. 214/A.  
 Th.: 6300 Kalocsa, Szt. István u. 35.