

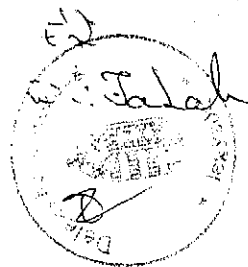
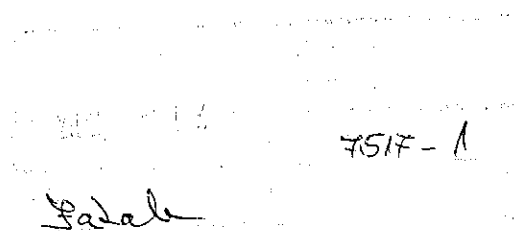
## Délegyháza Község Polgármesteri Hivatala

### Délegyháza,

Árpád u. 8.  
2337

**Dr. Riebl Antal**

Polgármester részére



**Tárgy:** ingatlanok felajánlása megvételre

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Fekete László Péter 2335 Taksony, Orgona köz 11. szám alatti lakos az Ön-nel folytatott korábbi, ismételt személyes beszélgetéseinkre is hivatkozással, írásban felkínálom a tisztelt Délegyháza Község Önkormányzatának megvételre a kizárólagosan a tulajdonomban levő Délegyháza településhez tartozó ingatlanaimat, az alábbi felsorolás szerint:

- **036/24 hrsz.** alatti, „erdő” ingatlan-nyilvántartási besorolású, 5 minőségi osztályú, 6617 m<sup>2</sup> területű, 2,51 AK értékű, Mavir Zrt. vezetékjogával terhelt,
- **036/26 hrsz.** alatti, „erdő” ingatlan-nyilvántartási besorolású, 5 minőségi osztályú, 4606 m<sup>2</sup> területű, 1,75 AK értékű, Mavir Zrt. vezetékjogával terhelt,
- **036/20 hrsz.** alatti „szérűskert” ingatlan-nyilvántartási besorolású, kivett, 9577 m<sup>2</sup> területű, -- AK értékű, tehermentes.

### Előzmény:

Az ingatlanok fekvésük tekintetében a temető környékén találhatóak. A temető bejárata előtti 036/24-es és a 036/26-os hrsz alatti ingatlanaim között csak egy elméletileg egysávos, kevesebb, mint 4 m széles út helyezkedik el, jelenleg ezek között lehet csak hivatalosan a temetőt megközelíteni. Megjegyzem, hogy e két telkem korábban egyben volt, csak egy telekalakítás során lett szétválasztva három részre úgy, hogy a jelenlegi útnak megfelelő középső területrészt (036/25 hrsz, 671 m<sup>2</sup>) térítésmentesen átadtam a T. Önkormányzatnak, hogy egyrészt a temető ne maradjon hivatalos bejárat nélkül, másrészt a ravatalozóhoz és a locsoláshoz szükséges közművezetékek (villanyáram és ivóvízvezeték) ne idegen - az én tulajdonomon keresztül - legyenek vezetve, és így a karbantartás, javítás egyszerűbb lehessen.

### Jelenlegi állapot:

A temető bejárata előtti telkeimet ingyenesen, önkényesen érintve és használva lehet pillanatnyilag csak a temető előtt parkolni, illetve a telkemen keresztül, a ravatalozó épületet megkerülve lehet a temetőbe gépjárművel behajtani, ha a főbejárati kerítéskapu nincs nyitva - és általában soha sincs nyitva - általában a kerítéskaput csak személyközlekedésre lehet használni. Ezen túlmenően igen hosszú ideje, szinte folyamatosan tárol a T. Önkormányzat a telkemen engedélyem és megkérdezésem nélkül fém konténert, mint kukát a temetői szemét gyűjtésére.

A temető mögött elhelyezkedő 036/20 hrsz alatti ingatlanom viszont csak a temetőn keresztül közelíthető meg, rajta elburjánzott a növényzet, tüzelőnek is alkalmas fák vannak rajta, melyeket ismeretlenek folyamatosan kívágnak és elszállítanak, erről utólagosan nyerek tudomást, szembesülve a tényekkel.

### Az eladási szándék indoklása:

A temető előtti ingatlanaimat azért ajánlom fel megvételre, mert egyrészt nincs rá szükségem, másrészt a jelenlegi építési szabályok és előírások szerint a T. Önkormányzatnak viszont kötelessége a temetőt úgy üzemeltetni, hogy ehhez parkolóhelyeket biztosítson, így a két érdek összekapcsolható. A temető területe 1 ha 5808 m<sup>2</sup>, így a jelenleg hatályos 253/1997 (XII. 20.) korm. rendelet 4. sz. melléklete 16. pontja értelmében minden megkezdett 500 m<sup>2</sup> alapterület után egy személygépkocsi parkoló biztosítása szükséges. Figyelembe véve az előzőeket, a szükséges parkolók száma 32 db, továbbá azt is, hogy a parkolókhöz nyilván közlekedési utakat is ki kell alakítani, a területekre a T. Önkormányzatnak teljes mértékben szüksége van.

A temető mögötti 036/20 szám alatti ingatlanomra az előzőekhez hasonlóan szintén nincs szükségem. Ez a terület az Önkormányzatnak hosszú távon a temető későbbi bővítése esetén a sírhelyek, vagy park kialakítása szempontjából lehet fontos, rövid távon pedig a rászorultaknak a téli fűtéshez fa adományozásával segíthet. Tudomásom szerint, tekintettel arra, hogy ez jogilag nem erdő, a fakivágásoknak nem lenne hatósági akadálya.

### Az ár meghatározása, egyéb érvek:

Az általam felkínált ingatlanok összes alapterülete 2 ha 800 m<sup>2</sup>. Tekintettel arra, hogy az ingatlanokat csak és kizárólag egyben szándékozom eladni, az eladási árat egységesen 300 Ft/ m<sup>2</sup>-es mértékben jelölöm meg, ami végösszegben **6.240.000,- Ft**, azaz hatmillió-kettőszáznegyvenezer forintot jelent.

Megjegyzem, ha a T. Önkormányzat az adás-vétel helyett hajlandó kisajátítási eljárással megszerezni az ingatlanokat - ami a fentiek miatt teljes mértékben helytálló lehet, nekem pedig adómentes jövedelemként vehető számításba - akkor a vételárban a 250 Ft/ m<sup>2</sup>-es árat jelölnék meg, ami végösszegben **5. 200.000,- Ft**, azaz ötmillió-kettőszázezer forint lenne.

Az ár meghatározásában nem vettem figyelembe azokat a sajnálatos tényeket, melyek szerint egyrészt az ingatlanaimat a község lakói - és idegenek is - sok év óta bérleti díj nélkül jóhiszeműen használják, másrészt azt, hogy a T. Önkormányzat a parkolók rendezetlen állapotáról (hiányáról) minimum 6 éve bizonyíthatóan tudomással bír (telekalakítás bejegyzése 2007. 01. 08.), és nem tett ez ügyben több alkalommal írt leveleim nyomán sem - a szóbeli ígéreteken túl - semmilyen lépést. Korábban megakadályozhattam volna a ravatalozó épület bővítését, felújítását, hiszen akkor a temetőnek még nem is volt semmilyen köz- vagy magánúti kapcsolata, ami feltétele lett volna az építkezésnek. Nem éltem vissza a helyzetemmel, pedig az építkezést ilyen értelemben teljes mértékben meg tudtam volna gátolni, mindig tekintetbe vettem a délegyházi lakosok érdekeit, a közérdeket.

Továbbá figyelembe vettem azt is, hogy engedélyem és hozzájárulásom nélkül szeméthyűjtő konténert telepített a T. Önkormányzat a tulajdonomra (a konténer szemetes környezete, rendezetlen állapota miatt egy alkalommal majdnem meg is bírságotlakt).

Azt sem kellene figyelmen kívül hagyni, hogy a telkeimet eddig nem kerítettem be és nem okoztam ezzel a T. Önkormányzatnak és a temetőt látogatóknak, magánszemélyeknek vállalkozóknak (pl. sírköves) semmiféle kellemetlenséget. El tudják képzelni, hogy pl. halottak napján, vagy egy-egy temetés alkalmával mekkora káosz alakulhatott volna ki a parkolás általam való teljesen legális ellehetetlenítése miatt?

A 036/20-as hrsz-ú telkemet pedig máig is csak a temetőn keresztül lehet megközelíteni legálisan - bár a fa tolvajok ki tudja milyen utat használnak - a tulajdonomat nem tudom megvédeni, korábban birtokvédelemként kértem jegyzői segítséget is, de ezt sem kaptam meg.

Taksony, 2012. december 5.

Tisztelettel:

  
Fekete László