

BKJ.

nagy.brigitta@fonyod.hu

**Feladó:** Szinesei András <drsazinesi@gmail.com>  
**Küldve:** péntek 2021. augusztus 6 8:54  
**Címzett:** polgarmester@fonyod.hu  
**Tárgy:** eladási ajánlat  
**Melléletek:** Fonyód 20210805 eladási ajánlat 1.doc



Tisztelt Polgármester Úr

Telefonos megbeszélésünk szerint mellékletben küldöm Édesanyám fonyódi telkével kapcsolatos ajánlatot. Bízom benne, hogy ajánlatunk pozitív megítélést kap mind Polgármester Úr, mind képviselő testület tagjai részéről. Így mihamarabb mindkét fél számára megnyugtató megoldással zárhatjuk az ügyet.

Jó munkát és tanácskozást kívánok  
Üdvözlettel  
Dr. Szinesei András

Fonyód Város Önkormányzata  
Hidvégi József polgármester úr

FONYÓD  
Fő út 19.  
8640

hiv. szám: 01/248/2021.  
tárgy: ingatlan eladási ajánlat

**Tisztelt Polgármester Úr !**

Alulírott dr. Szinesei András ( 8400 Ajka, Alkotmány u. 18. ), a fenti hivatkozási számú iratokra és korábbi egyeztetéseinkre hivatkozva, édesanyám, Szinesei Andrásné ( szül. Csonka Piroska Matild, Fonyód, 1949. 03. 18., anyja Egyed Teréz, 1014 Budapest, Országház utca 5. I/3. ) meghatalmazott képviselőjeként eljárva tisztelettel az alábbiak szerint keresem meg Önt.

Édesanyám kizárólagos tulajdonát képezi a **fonyódi 6882/1. hrsz.** alatt felvett, „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű, 2302 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlan. Ezt az ingatlant édesanyám értékesíteni kívánja. Ezen értékesítési szándékra figyelemmel tisztelettel tájékoztatom Önt arról, hogy ezt az ingatlant édesanyám Fonyód Város Önkormányzata részére **20.718.000.-Ft azaz Húszmillió-hétszáztizennyolcezer forint vételáron megvásárlásra felkínálja.**

A vételár javasolt összege Nyika Laura értékbecslő által 2021. május 6. napi keltezéssel az ingatlant érintően elkészített értékbecslésben az összehasonlításra alkalmas fonyódi beépítetlen területek tekintetében megjelölt, 9.000.-Ft/m<sup>2</sup> átlagos fajlagos érték összeg alapján, ezzel megegyezően került meghatározásra.

Az Önök előtt is ismert, hogy az ingatlan egy része jelenleg a természetben útként van használatban. Ezen használati módhoz azonban édesanyám soha, senkinek, semmiféle hozzájárulást nem adott, vagyis ezen használati mód – az ezzel érintett terület-rész tekintetében - egyértelműen és megalapozottan nem vitatható módon jogellenes. Miután az ingatlant édesanyám értékesíteni kívánja, elemi érdeke fűződik ahhoz, hogy az ingatlan egy részét érintő ezen jogellenes használati módot – ha szükséges, erre irányuló hatósági és/vagy bírósági eljárások kezdeményezésével, minden rendelkezésére álló törvényes eszközzel – megszüntesse és a jogszerű állapotot visszaállítsa. Ismerve a jelenleg fennálló tényleges használati viszonyokat, tisztában vagyunk azzal, hogy az édesanyám tulajdonát képező ingatlan jogszerű használati állapotának visszaállítása több, az ingatlanunk közelében fekvő ingatlan tulajdonosa számára jelentős problémát és nehézséget okozhat. Ez azonban nem lehet akadálya annak, hogy a jelenleg fennálló jogellenes használati mód megszüntetéséhez szükséges intézkedéseket megtegyük.

Miután a jelenlegi használati mód – az ingatlan ezzel érintett része tekintetében – egyértelműen és nyilvánvalóan jogellenes, az ingatlan forgalmi értékének és a fent említett, általunk ajánlott vételárának a meghatározása során az ingatlan jelenleg hatályos ingatlan-nyilvántartási jogi helyzetéből indultunk ki, mivel csakis ez tekinthető jogszerű állapotnak.

Megítélésünk szerint jelentősen megkönnyítené az ingatlan jogellenes használatából eredő problémák kezelését (is) az, ha az ingatlan Fonyód Város Önkormányzatának tulajdonába kerülne.

Az Önök részére általam korábban átadott és így jelenleg is az Önök rendelkezésére álló meghatalmazás szerint a fenti ingatlan tekintetében képviseleti jogosultsággal – egyebek mellett – csak az ingatlan értékesítésére irányuló egyeztetési eljárásokban rendelkezem, vagyis édesanyám képviselőjeként sem az ingatlan eladási/vételi árának meghatározására, sem az ingatlan tulajdonjogát érintő szerződés aláírására, sem pedig a tulajdonjog átruházásra nem vagyok jogosult. Éppen ezért a jelen levelemben írt eladási ajánlat nem tekinthető az ingatlan tulajdonosától származó, a tulajdonos számára eladási (ajánlati) kötelezettséget keletkeztető, a Ptk. 6:64. §. (1) bek. szerinti ajánlatnak.

Az ingatlan jogi helyzetét, az azt terhelő terheket Önök is ismerik. Ezen terhek kezelése jogi értelemben megoldható, vagyis – ha és amennyiben az adásvételre vonatkozó megállapodás létrejön - az ingatlanra vonatkozó adásvételi ügylet keretei között, a megfelelő jogi konstrukció alkalmazásával ezek a terhek probléma nélkül megszüntethetők, így az Önkormányzat tehermentesen szerezheti meg az ingatlan tulajdonjogát.

A fent megjelölt 20.718.000.-Ft összegű javasolt eladási/vételi ár kifejezetten és kizárólagosan arra az esetre szól, ha az ingatlant Fonyód Város Önkormányzata vásárolja meg. Bármilyen más vevő esetén ez az összeg nem tekinthető a tulajdonos vételár igényét jelentő összegnek, vagyis ezt a tulajdonos magára nézve nem tekinti kötelezőnek.

Kérem, a fentiek szerinti ajánlatot szíveskedjenek megfontolni és ezzel kapcsolatos álláspontjukról szíveskedjenek engem tájékoztatni. Amennyiben ebben a körben bármilyen további információt tartanak szükségesnek, természetesen készséggel állok rendelkezésükre.

Ajka, 2021. augusztus 5.

Tisztelettel:

Szineszi Andrásné  
tulajdonos képviselőjében  
Dr. Szineszi András  
meghatalmazott