

2015 AUG 06.

Német

2015 AUG 06.

SKS2  
aláírás**Címzett:** Kálóczi Imre Alpolgármester Úr**Tárgy:** Budaörs, Templom tér 19. átépítése, Zichy-korzó projekt, illetve vételi  
szándéknyilatkozat - hrsz.: 130

2015. augusztus 6.

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Fogadja válaszlevelünket a korábban Önök által írt hivatalos levéllel  
kapcsolatban

Először is elnézést kérünk a kicsit kései válaszáért, azonban az elmúlt időszakban keveset tartózkodtunk itthon, így nehéz volt a családi megbeszélést is lefolytatni. Rögtön a tárgyra térve az Önök által felsorolt kérdésekre az alábbi válaszokat szeretnénk Önökkel megosztani:

1. **Egyedüli ajánlattevőként kívánunk élni a 130-as** helyrajzi számú telek megvásárlásával kapcsolatosan. Mint ismeretes, a telek éppen a mi épületünk mögött található, az csak az alatta lévő, vagy a mi telkünkön keresztül válik megközelíthetővé. Ennek a bejárását mi a saját telkünkön keresztül úgy véljük, hogy a leendő tervekkel tökéletesen meg tudjuk oldani.
2. A Helyi Építési Szabályzatban (HéSz) jelenleg meghatározott **4,5 méter magas beépíthetőséget szeretnénk kérni tisztelettel, hogy módosítsa a Tisztelt Bizottság 6,5 méterre.** Jelenlegi épületünk ennél magasabb, azonban annak az elbontásával így is rengeteget veszünk az eredeti állapotban fennálló 100%-os beépíthetőséghez képest. Vételi szándékunk igen komoly, családilag elhatároztuk magunkat a kerület és a negyed egy részének teljes rehabilitációjára és átépítésére, ráadásul önerőből és hitellel, bízunk benne, hogy lehetőséget kapunk a további bővülésre, munkahelyteremtésre, irodabérelőink számának és székhelyszolgáltatásunkat igénybevevő körünk további és nagyfokú bővítésére. Vételi szándékunkat tehát továbbra is fenntartjuk.
3. Ismereteink szerint az alatta található telek, mely Kósa Lajos tulajdonát képezi, 14,2 millió forintos vételáron cserélt gazdát, így vételi ajánlatunkat is hasonlóképpen igazítjuk *6,5 méteres beépíthetőség esetén.* Lévéen a telek nem közvetlen utcafrontos, sőt, teljes egészében körülépített, megítélésünk szerint

alacsonyabb forgalmi értékkel bír, ennek ellenére **14,2 millió forintot** kínálunk érte. A fizetés kondícióit kérjük, hogy egy következő lépésben tárgyaljuk.

4,5 méteres beépíthetőség esetén kérjük, hogy egy ugyancsak további tárgyalás keretében alakulhasson ki az általunk kínált vételár, sajnos nem rendelkezünk kellő szakmai rálátással, hogy egy ilyen drasztikus mértékű korlátozás mennyiben értékeli alul az ingatlant.

Szeretnénk jelezni továbbá, hogy Kósa Lajossal az elmúlt időszakban egyeztetettünk. Kósa Úr álláspontja szerint teljes mértékben partnere lesz a gyed rehabilitációjának, amennyiben a miénkkel megegyező konstrukciót biztosítanak a számunkra.

Maradunk továbbra is tisztelettel és minden jót kívánva:

Keczán Pál

