

**TRUCK-TRANS "87 KFT.**

**8000 Székesfehérvár**

**Kassai köz 5.**

Adószám: 13066440-2-07

Cgysz.:07-09-009554

**Tárgy: vételi ajánlat**

**Cím: Várpalota Város Önkormányzata**

**Campanari-Talabér Márta Polgármester**

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A 2018. március 10-én kelt igénybejelentőnk személyes átadásakor Zugor Balázs Alpolgármester Úrral és az Önkormányzat Építésügyi Osztályával folytatott előzetes egyeztetés, valamint a mai napon Campanari-Talabér Márta Polgármester Asszonnyal folytatott személyes megbeszélés után, a Várpalota Város Önkormányzatának tulajdonát képező, Várpalota 4156/29. helyrajzi számú ipari ingatlanra az alábbi vételi ajánlatot tesszük.

A 2017. június 17-i szándéknyilatkozatukban is szereplő fenti helyrajzi számú ipari ingatlant "GINOP-8.4.1/B-2016 számú KKV energia hitel" elnevezésű hitelprogram keretében hálózatra termelő naperőmű létesítésére 10.000.000,- forint azaz tízmillió forint +ÁFA áron meg kívánjuk vásárolni.

Mivel a fenti, vétel tárgyat képező ingatlan valamivel nagyobb, mint az eredeti szándéknyilatkozatban általunk igényelt 1 ha, ezért a kettő közötti vételár különbség kompenzálására az alábbi ajánlatot tesszük:

- A területen jelenleg több illegális magán kert van kialakítva faházakkal, pincével, gyümölcsösökkel, valamint a két évvel ezelőtti területrendezésből ez a rész teljes egészében kimaradt, így itt fakitermelési, bozótirtási és földmunkákat is kell végezni. Vállaljuk a terület teljes letakarítását, az illegális építmények és kertek megszüntetését továbbá a telek kialakításához szükséges egyéb előkészítő munkálatok elvégzését.

- Az engedélyező hatóság előírja, hogy az ipari telek útkapcsolattal rendelkezzen, ezért vállaljuk, hogy a "Mészégető utca" nyomvonalát kitűzjük és az építési forgalomnak biztosítása érdekében gréderrel megtolatjuk és murvával megszórjuk. Ezzel az iparterület többi, még kialakításra és értékesítésre váró részének a megközelíthetőségét is biztosítjuk amely beruházással az értéküket és értékesíthetőségüket is pozitívan befolyásoljuk.

- A helyrajzi szám megtartásából eredően többlet szabályozási költségek így nem adódnak, de a földmérési, kitűzési díjakat szintén magunkra vállaljuk mind a telek, mind az út esetében. Gyakorlatilag az Önkormányzatnak ezzel az értékesítéssel további fizikai és pénzügyi terhe nem keletkezik, de az ipari park működése az első cég betelepülésével kezdetét veheti, ami várhatóan meggyorsítja további cégek érkezését is

Az eredeti helyrajzi szám megtartására esetünkben elengedhetetlen a számos műszaki, építésügyi, banki és pályázatügyi szabály és határidő betartása miatt.

Kérjük ajánlatunk elfogadását!

TRUCK-TRANS "87 KFT.  
8000 Székesfehérvár, Kassai köz 5.  
Adószám: 13066440-2-07  
Cgysz.: 07-09-009554

*Edi Zángóné Kulcsár*  
Tisztelettel: Zángóné Kulcsár Edit  
Truck-Trans 87 Kft.

Székesfehérvár, 2018.03.26.

**Nem hiteles tulajdoni lap**

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 66/A. § (1a) bekezdésében foglaltak alkalmazása alapján a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészletre nincs bejelentett földhasználó.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprémi Járási Hivatal Agrártügyi Főosztály  
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes névsor

Megrendelés szám: 372741/4/2018

2018.04.16

VÁRPALOTA

Szektor: 5

Belterület: 4156/29 helyrajzi szám

**IRÉSZ**

1. Az ingatlan adatai; alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fíll.	orv. adatok kat.jöv. ha m2 k.fíll.
- Kivett ipartelep	0	1.4536		

**IRÉSZ**

1. tulajdoni hányad: 1/2  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31621/2/2006.01.30  
jogcím: eredeti felvétel  
jogállás: tulajdonos  
név: VÁRPALOTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 8100 VÁRPALOTA Gárdonyi Géza utca 39.  
törzsszám: 15734123

**IRÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 31621/2/2006.01.30  
Önálló szüveges bejegyzés kialakult a 4156/30 hrsz-ú ingatlan megosztása során.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 31621/2/2006.01.30

törzsl. határozat: 38274/2/2014.04.18

eredeti határozat: 39582/2002 /2001.11.16

Használati joga 2023.12.31-ig

jogosult:

név: VÁRPALOTAI IPARI PARK MŰKÖDTETŐ KFT "FELSZÁMOLÁS ALATT" törzsszám: 11672128  
cím : 8100 VÁRPALOTA Fehérvári út 28.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 31621/2/2006.01.30

törzsl. határozat: 51681/2009.11.06

eredeti határozat: 39582/2002 /2001.11.16./

Cárvezetési szolgáltatási jog a vázrajz szerinti területre.

jogosult:

név: E.ON KÖZÉP-DUNÁNKÖLI SZÁLLÓZATI ZRT. törzsszám: 11346966  
cím : 8900 MAGYKÖZELÉSI Zrínyi utca 32.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 53907/2009.12.09

törzsl. határozat: 44947/3/2010.07.19

eredeti határozat: 31621/2/2006.01.30

Cárvezetési szolgáltatási jog a vázrajz szerinti területre.

a tulajdoni lap 3.sorozatának 3.sorozatának alatti ranghelyre.

jogosult:

név: E.ON KÖZÉP-DUNÁNKÖLI SZÁLLÓZATI ZRT. törzsszám: 11346966  
cím : 8900 MAGYKÖZELÉSI Zrínyi utca 32.

Elvétel a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

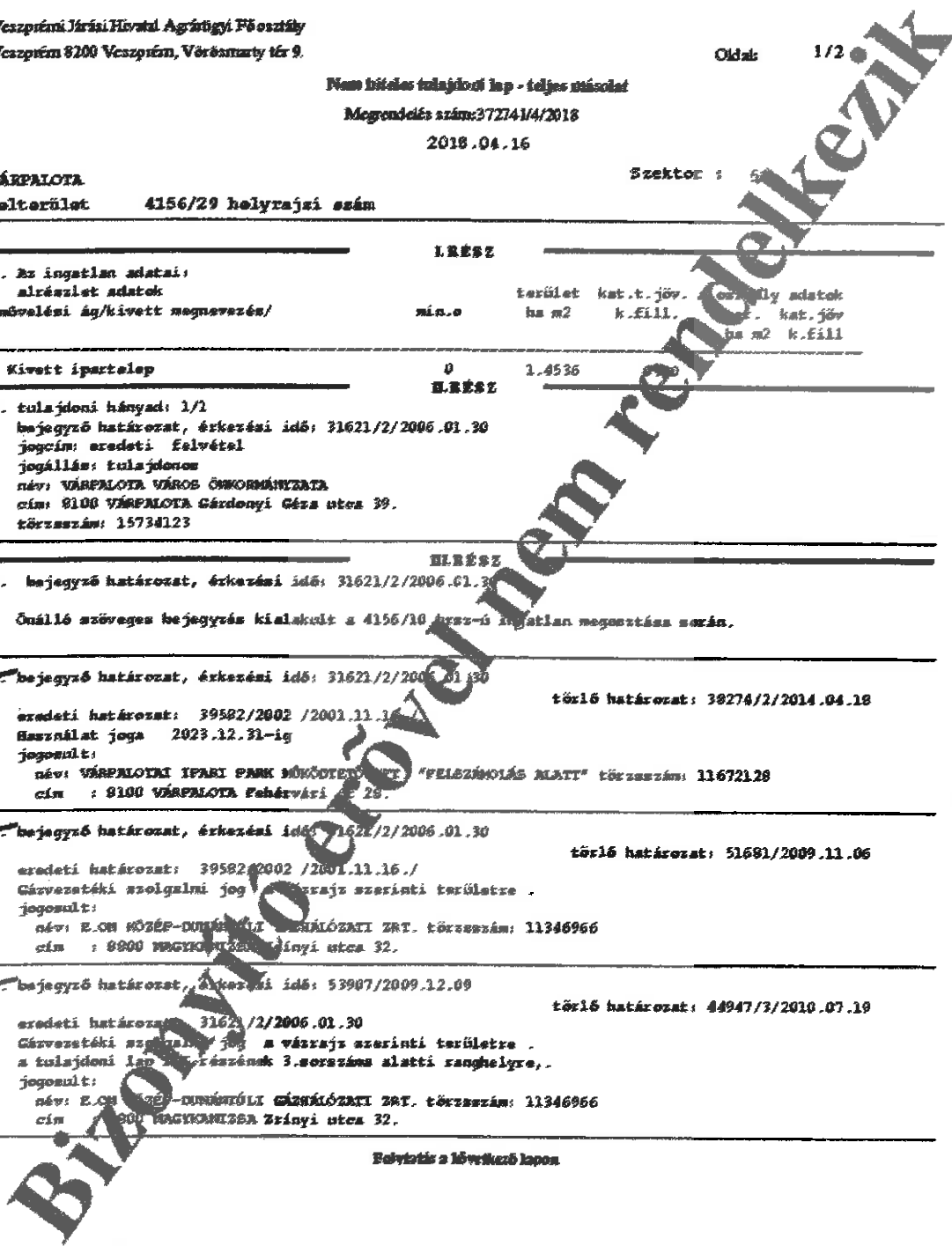
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprémi Járási Hivatal Agrártud. Főosztály  
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat  
Megrendelés szám: 572741/4/2018  
2018.04.16

Szektor : 5

VÁRPALOTA  
Belterület 4156/29 helyrajzi szám

Felvitel az első forduló  
ELREKÉZ

bejegyző határozat, érkezési idő: 44947/3/2010.07.19

törölő határozat: 44947/4/2010.07.19

eredeti határozat: 53907/2009.12.09

Gázvezetési szerződési jog a vászrajz szerinti területre .  
a tulajdoni lap III.részének 3.sorzáma alatti rasghelyre, .  
jogosult:

név: E.ON KÖZÉP-DUNÁNTÚLI GÉZHÁLÓZATI ZRT. törzesszám: 11346966  
cím : 8900 NAGYKANTYSA Zrínyi utca 32.

TULAJDONI LAP VEGYE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

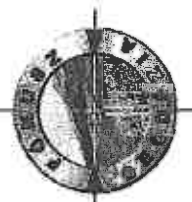
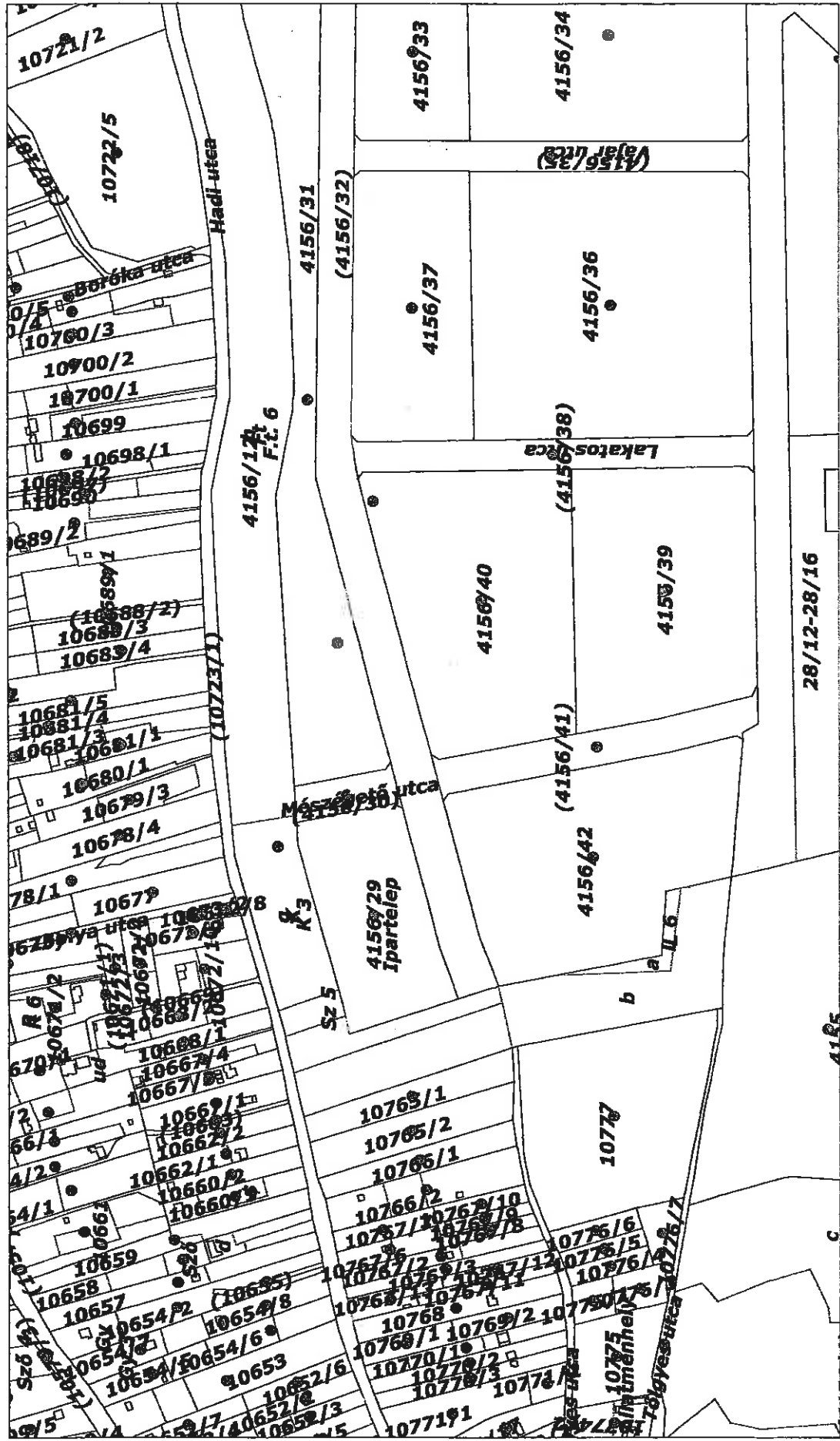
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

1:4574



## ÖSSZEFOGLALVA

A Várpalota, 4156 /29 hrsz-ú ingatlan jelenlegi piaci forgalmi nettó értékét (kerekítve)

**12.500.000** -ban

azaz *tizenkétmillióöttszáz ezer* forint

határozom meg.

Érvényesség ideje: 180 nap

A szakvélemény készítés során az ÁFA felszámíthatóságának vizsgálata nem történt meg.

Az értékbecsléshez a vizsgálat szemrevételezéssel történt, környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálatot nem folytattam. Az értékbecsléshez az alap adatokat megbízó szolgáltatta, azok valósnak tűntek, ezért elfogadtam. Az értékbecslés csak megbízó és az értékelést végző fél együttes engedélyével adható ki harmadik személynek. Az értékbecslés csak egy egységes egészként kezelhető, abból részleteket kivenni, azokat önállóan kezelni nem lehet. Az értékbecslés minden figyelembe vehető tényező ellenére is csak közelítő értéket ad, ugyanis a tényleges érték az eladó és a vevő alkuján a pillanatnyi érdekük és a mindenkori piaci helyzet alapján alakul ki, melynek során a becsült értéktől akár  $\pm 5\%$ -al is eltérhetnek

Veszprém, 2018.04.16.



Vörös Lajos