



7100 Szekszárd, Keselyűsi út 120.
Elérhetőségek: 74/528-180 74/528-181 74/528-182
Fax: 74/528-183 Mobil: 30/6390-555
30/3390-556 30/2475-100 30/329-5333
Honlap: vassbeton@tolna.net
E-mail cím: periko @t-online.hu
Adószám: 12407930-2-17
Bankszámlaszám: 7190058-10028454
Cégjegyzékszám: 17-09-007719

Tisztelt Ingatlantulajdonos!

Alulírott Vass Péter, mint a **BET-BAU Kft.** bányavállalkozó (Cg. 17-09-007719, székhely: 7100 Szekszárd, Keselyűsi út 120., a továbbiakban: Társaság) ügyvezetője, hivatkozással a madoccai lakosok részére korábban nyújtott tájékoztatások során elhangzottakra, az alábbi levéllel fordulok Önhöz, mint ingatlantulajdonoshoz:

Amint az bizonyára az Ön számára is jól ismert, Társaságunk Madocsa külterületén homok és kavics ásványi anyagok tekintetében bányatelket kíván fektetni és bányát kíván üzemeltetni, azt követően, hogy az ahhoz szükséges valamennyi engedélyt megszerezte és az érintettekkel (önkormányzat, tulajdonosok, stb.) megállapodott a feltételekben.

Társaságunk szándékai szerint, figyelembe véve a műszakilag indokolt paramétereket is, 40 hektár nagyságú területen kíván az első időszakban bányászati tevékenységet folytatni, magához a bányanyitáshoz pedig ezen belül mintegy 10 hektárnyi területre van szüksége. Az Ön tulajdonát képező ingatlan Madocsa bányatelekkel lefektetni kívánt részén található.

Annak érdekében, hogy a bánya megnyitására a tulajdonosokkal való, kölcsönösen gyümölcsöző együttműködés részeként kerülhessen sor, Társaságunk a korábban elhangzott ígéreteknek megfelelően a vele a tervezett bányatelek határain belül szerződést kötő

- első 40 hektárnyi terület tulajdonosával **7.000.000,- Ft/ha**, azaz hétmillió forint/hektár összegű vételárban kíván megállapodni, a feltételei elfogadása esetén.
- A bányatelekkel érintett további ingatlanokért szintén a helyben szokásos forgalmi értéket jelentősen meghaladó összeget, **4.000.000,- Ft /ha**, azaz négymillió forint/hektár vételárat kíván felajánlani.

Amint arról Ön is bizonyára tudomással bír, a fenti vételár szint a Madocsa környéki, átlagosan 2 AK/ha, tehát kifejezetten gyenge minőségű földek átlagos forgalmi értékének a sokszorosát jelentik. Ha a föld haszonbérbeadását vesszük alapul, az éves átlagos haszonbérként elérhető 70-100.000,- Ft/ha-hoz képest is kiemelkedő üzleti lehetőség az ingatlanjának bányászati célból történő értékesítése. Sőt, amennyiben esetleg termőföldbe kívánja befektetni a kapott vételárat, a jelenleg tulajdonában lévő területek nagyságát így rövid időn belül meg többszörözheti.

Ne hagyja, hogy mások döntsenek Ön helyett olyan rémhírek keltésével, amelyek egyértelműen mások pillanatnyi érdekeit szolgálják! Beszélje meg a családjával és a többi érintett tulajdonossal is, hogy érdemes-e élni ezzel az egyszeri és kivételes lehetőséggel, amelyre csak a beruházás jelen szakaszában lehet Önnek módja.

A rendkívül kedvező kondíciókkal történő megállapodásnak értelemszerűen feltétele, hogy a bányatelek lefektetésre kerülhessen.

A jelen levélben foglaltak nem minősülnek ajánlattételnek, annak mellékletét képező válaszlevél kitöltésével és Társaságunk részére történő visszaküldésével tudják kezdeményezni a Társasággal kötendő adásvételi előszerződés megkötését. A válaszlevél tartalmazza szándékaink szerint az adásvételi előszerződés valamennyi lényeges rendelkezését, így az előszerződés megkötésekor Társaságunk által Önnek megfizetendő foglaló mértékét, a végleges adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges feltételeket, stb.

Tekintve, hogy az egyes ingatlantulajdonosokkal az előszerződések megkötése érdekében lefolytatásra kerülő tárgyalások során olyan szempontok is felmerülhetnek, amelyekre a válaszlevél formanyomtatványának elkészítése során nem gondoltunk,

Társaságunk jelen levélben foglaltak tekintetében az egyoldalú módosítás jogát minden földtulajdonos tekintetében egészen az előszerződés megkötésének időpontjáig fenntartja.

Természetesen tudomással bírnak arról, hogy jelen levelünk címzettjének a tulajdonát képező ingatlan jelenleg mezőgazdasági művelés alatt áll, így azon Társaságunk tulajdont jelenleg nem szerezhetsz. Éppen ezért az adásvételi előszerződés kellő részletességgel tartalmazni fogja, hogy a végleges szerződés megkötéséhez szükséges feltételek körében a szerződéskötést megelőzően esedékes az ingatlan más (bányászati) célú hasznosításának engedélyezése, valamint a művelési ág változás átvezetése, illetve az ehhez szükséges munkálatok (humuszréteg lefedése) elvégzése. A folyamatosan ellenőrzött, szakmai alapokon nyugvó kavicsbányászati tevékenység csak értéket teremt Madocsának. Senkinek sem kell tartania olyan vizionált hatásoktól, amivel néhányan rémisztgetik a lakosságot. Vízi szállításra törekszünk környezetvédelmi, gazdaságossági és nem utolsósorban lakossági igények alapján. Nyíltan, tisztességesen működünk vállalkozásainkat ezen elvek szerint működtetjük évtizedek óta. Itt sem tesszük másként, ebben hiszünk.

Minden érintett ingatlantulajdonos ugyanezen tartalommal kapja meg jelen levelünket, valamint a válaszlevél formanyomtatványt is azzal, hogy az ajánlata kötöttségének időtartama egységesen **2018. április 30.** napja lesz annak visszaküldése esetén.

Amennyiben az ajánlata megtételét megelőzően a jelen levelünkben, vagy a válaszlevélben foglaltakkal kapcsolatosan bármilyen kérdése, észrevétele, javaslata merülne fel, természetesen készséggel állunk szíves rendelkezésére, az alábbi elérhetőségeinken.

Szekszárd, 2018. február 19.

Jó szerencsét!

Vass Péter

BET-BAU Kft. ügyvezető