

Szombathely Megyei Jogú Város Polgármestere

Dr. Nemény András úr részére

Szombathely

Tisztelt Polgármester úr!

Hiv. szám: 56.113/14/2021.

Alulírott, **Kallainé dr. Csilléry Alexandra** ügyvéd (1025 Budapest, Szépvölgyi út 52., csillery@csillery.hu, KASZ 36062479, cégkapu: #41464890) a **SERVICE IMMOBILIEN Vagyonkezelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság „felszámolás alatt”** (2800 Tatabánya, Győri út 16) képviseli: **Pannon-Felszámoló Kft.**, dr. Kallai Pál Sándor felszámoló) meghatalmazott jogi képviselője az Ön által 2021.július 13.napjával írt levelére – amelyet az adásvételi szerződés ismételt megküldésével egyidejűleg az ingatlan értékesítés során fennálló elővásárlási joggal kapcsolatban írtam az alábbiakról tájékoztatom a felszámoló és a Vevő által kialakított közös álláspont alapján:

Figyelemmel arra, hogy az eredményes elektronikus értékesítést (EÉR) követően megkötött adásvételi szerződést már **2021.02.03.napjával** megküldtem az Ön részére (amelyre Ön **2021. február 12.** napjával válaszolt hivatalosan) majd ezt követően **2021. március hónapban kerestem meg az Önkormányzatot és harmadik alkalommal pedig 2021. július 01.** napján amelyre Ön **2021. július 13.** napján válaszolt azzal, hogy majd az augusztus 02.napjára összehívott közgyűlés tárgyalja az elővásárlás gyakorlására vonatkozó jog kérdését. **Az elővásárlási jog kérdésében tehát a T. Önkormányzat 150 nap alatt sem adott nyilatkozatot és nem tette le a vételárat sem. Sajnos a Ptk nem ad lehetőséget a jognyilatkozat ilyen jelentős idejű elhúzására és az augusztusa várható döntés hatálya már nem relevans a felszámoló által megkötött adásvétel érvényességét nem érinti.**

Ez azt jelenti, hogy amennyiben az Önök álláspontja alapján – a közhiteles földhivatali nyilvántartással ellentétben Önöknek (a jogerő kifejezett írásban történő elfogadása ellenére elővásárlási joga állt fenn, abban az esetben a Ptk előírásai alapján Önöknek legfeljebb 15 nap állt rendelkezésre ahhoz, hogy az elővásárlás gyakorlására vonatkozó jognyilatkozatot megtegyék a vételár egyidejű igazolásával (letétbe helyezésével) egyidejűleg. Ez több mint öt hónap alatt nem történt meg és minden határidő letelt, a jogosult részére az ingatlant birtokba kell adnunk a további költségek, kárveszély stb. elkerülésc érdekében. Az elővásárlási jog gyakorlása kérdésében a Ptk nem tesz különbséget a jogosultak között és az Önkormányzat részére sem biztosít az általános szabályoktól eltérő lehetőségeket vagy a nyilatkozatra határdő biztosítását.

Kallainé Dr. Csilléry Alexandra ügyvéd

Ismételten hangsúlyozni kívánom, hogy az Önkormányzat saját ráutaló magatartásával 12 éven át elfogadta és tudomásul vette azt – sőt kifejezetten írásbeli nyilatkozatot tett arról, hogy a bejegyzést tudomásul vette és az jogszerű (melléklet) a tény, hogy a saját rendeletét úgy kell értelmezni, miszerint az a perindítástól függ. (Az ingatlan adásvétellel foglalkozó vevő további értékesítése során már természetesen fennáll az Önkormányzat elővásárlási joga a jelenleg hatályos nyilvántartás alapján és az Önkormányzatnak egyéb lehetősége is fennáll arra vonatkozóan, hogy az építési-hatósági előírások és a Város érdekeinek is megfelelő hasznosítás történjen.

Tisztelet Polgármester úr!!

Kérem, hogy az Önkormányzat jelentős összegű építmény adójának, a végrehajtási joggal biztosított hitelezői igényének és a többi hitelezői igény kielégíthetősége érdekében az igen jelentős időt igénylő jogvita lezárását lehetővé tenni és a jogi tényállást mérlegelni szíveskedjék és egyidejűleg lehetővé tenni, hogy az ingatlan jelenlegi – a város képet is jelentősen negatívan befolyásoló épület – helyzete rendeződjön az ingatlan nyilvános pályázaton történő értékesítését elfogadva a pályázat időpontjában érvényes ingatlan nyilvántartás szerint.

Budapest 2021. július 27.

Tisztelettel: 

Kallainé Dr. Csilléry Alexandra

ügyvéd