

56. L. d. v. l. 396

Szentendre Város Polgármesteri Hivatal Központi Iktató		
221-3/UM szám	 mell.
ÉRK.: 2004 JÚN 25.		
ELŐSZÁM:	UTÓSZÁM:	ELŐADÓ: dr. Lelkes

dr. Lelkes 883

Tisztelt Polgármester Úr!

Önhöz mint tulajdonos Szentendre Önkormányzat a helyi 1863/1.Hrsz. számú a Szentendre Duna korzó 8. számú lakóház megnevezésű ingatlan résztulajdonos képviselőjéhez fordulok nyilatkozat kérésével valamint egyezségi ajánlattal.

Bár szóban s írásban is többször tettem egyezségi ajánlatot a vitás kérdések kölcsönösen előnyös peren kívüli megoldására ajánlataim érdemi meghallgatása az Önkormányzat részéről a mai napig nem vezetett eredményre. Ezért a közöttünk folyamatban lévő de felfüggesztett peres eljárások tekintetében elsődlegesen el kellene döntenünk az utat.

A. Peres eljárás mihamarabbi újra indítása.

B. A peres eljárás felfüggesztésének további kérelme az eljáró bíróságoktól valamint a vitás kérdések peren kívüli egyezséggel történő lezárása.
Természetesen ezen esetben is bírói egyezségbe foglaljuk majdán létrejövő egyezségünket.

Kérem Polgármester urat írásban mihamarabb nyilatkozzék, hogy nyilatkozatát a bíróságnál becsatolhassam bizonyítván ezzel a közvetlen tárgyalásos állapot fennállását.

Az Ön határidőben nem teljesülő / ez egyébként még 15 nap vagyis július 6. napja / vagy nemleges nyilatkozata esetén kérnem kell a peres eljárás folytatását.

Magam a kölcsönös előnyök és a törvényes állapot létrejötte érdekében az ügyek gyors lezárásában vagyok érdekelt így az egyezség létrejöttének elősegítése érdekében az alábbi egyezségi ajánlatot teszem az alábbi indokok alapján.:

Szentendre Önkormányzata több mint tíz évvel ezelőtt tulajdoni pert indított ellenem. Tette ezt annak ellenére, hogy a pertárgynak soha nem volt sem kezelője sem birtokosa, sem semmiféle jogosultja. Bűncselekményt követett el az önkormányzat képviselője amikor a pertárgyat teljes egészében a VÁB. megtévesztése útján tulajdonaként telekkönyveztetette. A pertárgyat önkormányzat jogelődje útján részemre értékesítette és bár az értékesítés tényétől tudomással bírt az Önkormányzat azt magának listán mégis a VÁB. nyilatkozata valamint az 1991. évi XXXIII törvény 2. bek. b. pontja ellenére az ingatlan nyilvántartásba nevére bejegyeztette. A nyilvánvaló törvénysértő és bűncselekmény elkövetésével létrejött telekkönyvi bejegyzés alapján ellenem indított perét az Önkormányzat nem nyerte meg. Jogos tulajdonlásomban korlátoz, nekem ezzel a magatartásával jelentős kárt okoz mintegy tizenhat esztendeje.

Ezért jelen ajánlatom szerint eltekintek a további pēres tulajdon megállapító és kártérítési eljárások folytatásától valamint a büntető eljárások lefolytatása bűnösség megállapító és annak alapján létrejövő kártérítési eljárástól. Továbbá a közigazgatási eljárással okozott kár megtérítésétől annak a feltételnek teljesülése esetén, miszerint a

osztatlan közös tulajdoni hányad, akár telek rendezés, avagy társasházi szerződés létrejötte esetén.

Előző feltétel maradéktalan teljesülése előfeltétele annak, hogy tárgyaló viszonyba kerüljünk

Tárgyalás esetén el tudom fogadni az Önkormányzat kívánságát, mely szerint a PMKK. Tulajdonlásában az Önkormányzat és Mozidoor Kft. Közötti tulajdon közösséget szüntessük meg oly módon hogy az Önkormányzat magához váltja a Mozidoor Kft.- t megillető részt. Elő kívánom segíteni a vagyonrészem az Önkormányzat részére történő átengedésével a PMKK vagyoni rendezését. Természetesen a megfelelő ellentételezésre igényt tartok és, hogy az mihamarabb megtörténhessen ezért alantabb ismertetem gazdasági elképzelésem alapját s várom az Önök értékelhető ajánlatát.

A Bercsényi utcai nyilvános WC sorsa előző feltételek együttes vagy részleges teljesülése esetén is a tárgyalásos rendezés része lehet. Polgármester úr döntési körébe utalom.

A./ Az önkormányzat kártalanításom mellett visszaváltja.

B./ Az elszámolás részeként a vételár teljesen kiegyenlítést nyer és ezzel befejeződik a részemre történő értékesítés. Magam az önkormányzati részemre történő értékesítési ajánlati feltételeket továbbra is elfogadom a további teljesítési feltételekben kellene okiratilag rögzítetten egyezsége jutnunk.

Amennyiben Polgármester úr a WC. részemre történő értékesítésétől el kívánna állani bármely okból szándékát természetesen, tiszteletben kívánom tartani. A nyilvános WC. Önkormányzat részére történő visszaváltása esetére ellentételezéseként az alábbi terhek javamra történő megtérítését kívánom érvényesíteni.

A tulajdonos önkormányzat terhére felróható magatartás következtében szükséges és veszteséges üzemelés önkormányzatot terhelő veszteség hányad megtérítése. Az önkormányzat részére befizetett vételár háromszáz ezer forint, a peres eljárás hatszázezer forint, a három építési tervdokumentáció költsége, a gázbekötési tervek költsége valamint az épületen elvégzett tatarozási és felújítás költsége /nyílászárók cseréje, vakolat, kerítés, tetőjavítás stb. / valamint a mindenkori teljesítésig esedékes kamatok és közterhek terhelik.

A pontosság igénye nélkül de a nagyságrendre utalva forintba kifejezve a PMKK épületében tulajdoni hányaddal kapcsolatban álláspontom szerint engem a PMKK létesítésekor befektetett összeg és kamatai illetnek meg, leszámítva azokból a bármilyen igazolt összegeket, miket nekem vagy jogelődömnek az üzemeltetés során ezen a jogcímen kifizettek.

A létesítéskor a berendezések könyv szerinti értéke 1972. évben 3.2 millió forint volt ekkor a DEM árfolyama 3.4 HUF /DEM re tehető. Ezen összeg tartalmazta a vetítő berendezések hang és kép műszaki megvalósulását / vetítő gépek, hangerősítők vetítő felületek azok mozgó gépei valamint a falakban elhelyezett kábeleiket, segéd berendezéseket leltár szerint./ valamint a tevékenység gyakorlásához nélkülözhetetlen kizárólagos jogokat is.

Álláspontom szerint a két pertárgy a WC. És a PMKK tulajdoni hányad Önkormányzat részére történő átengedése jogcímén engem illetve az általam képviselt Mozidoor Kft. Együttesen mintegy hetven illetve egyszázhusz millió forint + ÁFA illetve meg az előzetes szakértői pótlási érték becsült számítása esetén. Járulékaival, valamint igazolható költségeivel ez a mintegy hetven illetve egyszázhusz millió forintra becsülhető összeg jövedelem szerző képességgel nem rendelkezik. A teljesítéskori pontos összeg meghatározása szakértői feladat, így most költségkímélés okán jelenleg szakértői igénybevételeitől eltekintenek tudva azt, hogy lényegi eltérés a becsült és a szakértői számított összegtől nem várható. Természetesen a jövedelmezőségi szintet alapul véve eszmei egyezer –egyezer forint + ÁFA. elszámoló áron is elszámolható amennyiben kellő tartalommal tölti meg Önkormányzat eszmei ajánlatát. Beszámításra kerülhetnek azonosan alacsony jövedelmezőségi szintet produkáló természetbeni javak is amennyiben azok által kívánja az Önkormányzat elszámolásunkat megoldani.

Magam a hozzám közel álló jelenleg lakó ingatlan tulajdoni hányadát be tudnám fogadni lakottan vagy kiürített állapotban egyaránt. Természetesen pénzbeli teljesítést is eltudok fogadni avagy az önkormányzat egyéb ajánlatát is szívesen mérlegelés tárgyává teszem.

Azonban kérem Polgármester urat nyilatkozatát határidőben tegye meg mert a bírósági eljárás engem is kötelez a nyilatkozat tételre. Ügyünk minden ésszerű határidőt már túllépett és a megváltozott jogi környezet szankciókkal fenyegetetten minket erre kötelez.

Meg kívánom jegyezni, hogy a jelenlegi ügyünket komoly közérdeklődés kíséri amire magam ésszerű magyarázatot adni nem tudok. Miután magam a kialakult helyzet áldozata vagyok ezért jelenleg megkeresések elől rendre kitérek, szennyest teregetni továbbra sem kívánok. Nagy megtiszteltetés lenne számomra azonban ha nevemmel összefüggésben a jövőben ilyen méltatlan helyzetbe a mindenkori Önkormányzat engem nem hozna.

Szentendre 2004.évi június hó 23. napján.



Doór Ferenc Vilmos
MOZIDOOR
Kulturális Szolgáltató és
Kereskedelmi Kft.
H-2000 Szentendre, Dunakorzó 8.
Adatszám. 10320079-2-13