**Tárgy:** Kiegészítés a „Javaslat a 170442 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó elővásárlási joggal kapcsolatos döntés meghozatalára” című 2. számú napirendi ponthoz

**Tisztelt Gazdasági Bizottság!**

A fenti tárgyú előterjesztés leadását követően az ügyben az alábbi információkat kaptuk:

* Dr. Litresits Árpád ügyvéd úr a 2020. július 14-én érkezett e-mailjében a következő tájékoztatást adta:

A keretbiztosítéki jelzálogjog tekintetében tegnap, azaz 2020. július 13. napján megtörtént az Ingatlan tehermentesítése (ún. végtörlesztés útján), a vonatkozó törlési engedély MFB Zrt. általi kiadása folyamatban van.

Ezen túlmenően a fenti tényen túlmenően szükséges lesz a múlt héten leadott ingatlan adásvételi szerződés változásokkal egységes szerkezetbe történő foglalása az alábbi (általa korábban nem ismert) okból kifolyólag:

Jelenleg a **Pesti Központi Kerületi Bíróság** (PKKB) előtt **15.P.51.349/2019** ügyszám alatt **Magyar Állam** felperesnek **Magyar Szocialista Párt** (MSZP)alperes ellen **használati díj** iránt indított polgári peres eljárás van folyamatban. (A Magyar Állam felperes törvényes képviseletében a MNV Zrt. 2019.05.14. napján keresetet tartalmazó iratot nyújtott be a bíróságra (fizetési meghagyásos eljárásból alakult perré az ügy), amelynek tárgya **2.645.112,- Ft tőkekövetelés** (kb. 1.645.000.-Ft KIVING üzemeltetési költség, a továbbá közüzemi szolgáltatások ellenértéke) **és járulékainak** megfizetése).

A fentieket tartalmazó okiratot és a törlési engedélyt szkennelve meg fogja küldeni, amennyiben azok rendelkezésére állnak.

* dr. Virág István ügyvéd úr a fentiekkel kapcsolatban a 2020. július 15-én érkezett e-mailjében a következő tájékoztatást adta:

A szerződést szerkesztő és ellenjegyző dr. Litresits András ügyvéd által írott levélben foglaltakból az ügyletkötés szempontjából releváns közlés, hogy a végtörlesztéssel a tehermentesítés megtörtént, és az ezt igazoló törlési engedély hamarosan átadásra kerül az MFB részéről.

Az eladóval szemben kezdeményezett peres eljárásról történő értesítés egy nagyon korrekt tájékoztatás, de magával az ingatlan adásvétellel kapcsolatban nem bír relevanciával.

* Az eladóval szembeni és általa egyébként nyilvánvalóan vitatott követelés érvényesítésére irányuló peres eljárás folyamatban van, még elsőfokú döntés sem született benne.
* Az érvényesített követelés semmilyen dologi jogi igénnyel, vagy biztosítékkal nem kapcsolódik az ingatlanhoz. (Ha ez így lenne akkor valamilyen módon szerepelnie kellene az ingatlan tulajdoni lapján. Pl.: perfeljegyzés, biztosítási intézkedés, vh jog, konkrét jelzálogjog stb.)
* Abban az esetben, ha a perrel érvényesített követelés az eladóval szemben jogerőre emelkedne, úgy annak érvényesítése az eladóval szemben történne, nem pedig a jelen adásvételi ügylettel érintett ingatlanra. (Az ingatlan abban az esetben lenne bevonható az érvényesítés körébe, ha az ügylet „fedezetelvonó” lenne, de erről a jelen esetben szó sem lehet, hiszen független felek között, visszterhesen, forgalmi értéken történik az adásvétel.)

Fentiek alapján, amennyiben az Önkormányzat az adásvétel kapcsán elővásárlási jogával élni kíván, úgy azt az utólag közölt információk ismeretében is megteheti, azzal – ahogyan azt korább e-mailjében is írta – hogy **a határozatban egyértelműen szerepeljen, hogy a 11,9 M Ft vételár megfizetése az ingatlan eszmei tulajdoni hányadrész per-, teher-, és igénymentes állapotára vonatkozik.**

**Budapest, 2020. július 15.**

 **Szabados Ákos**

 **polgármester**