

§ Dr. Dúll Alán ügyvéd §

ingatlanforgalmi szakjogász

8360 Keszthely, Bercsényi Miklós u. 2/A.

Tel.: +36-70/9404-551, Fax: +36-83/999-631

drdull.iroda@indamail.hu

www.dullugyved.fw.hu

Vadnai Lajos

Tisztelt Vadnai Lajos!

Alulírott, dr. Dúll Alán ügyvéd (8360 Keszthely, Bercsényi Miklós utca 2/A., Zala Megyei Területi Ügyvédi Kamara: 20-031643) ügyfelem, Balatonmárfürdő Község Önkormányzat képviselőjében és megbízásából az alábbiakkal fordulok Önhöz:

A Balatonmárfürdő belterület 157/2 hrsz-ú ingatlan 4/36-od részben az Ön, 25/36-od részben az Önkormányzat tulajdonát képezi. Feltételezzük, hogy Ön is kézhez vette a Somogy Megyei Kormányhivatal Marcali Járási Hivatal Építésügyi Osztály SO-05D/ÉH/00044-6/2017 iktatószámú határozatát, melyben az ingatlanon található felépítmény veszélyes állapotának megszüntetésére kötelezi a tulajdonostársakat. Az ingatlan fenntartásával járó terheket a tulajdonostársaknak tulajdoni hányaduk arányában kell viselniük (Ptk. 5:75-75 §§.)

Tájékoztatom, hogy az Önkormányzat álláspontja szerint a felépítmény gazdaságosan nem állítható helyre, annak elbontása indokolt. A felépítmény jelenlegi állapotában az ingatlan értéke szempontjából értékesökkentő tényező.

Az Önkormányzat hajlandó magára vállalni az épület elbontásának költségeit, de csak abban az esetben, ha az ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa lesz. Az Önkormányzat a közös tulajdont nem kívánja fenntartani. Miután az ingatlan természetben nem osztható meg, az Önkormányzat hajlandó megvásárolni az Ön 4/36-od tulajdoni illetőségét. A beszerzett adó- és értékbizonyítvány szerint a teljes ingatlan értéke 7.272.000.-Ft, miből következően az Ön tulajdoni illetősége értéke 808.000.-Ft.

K é r e m,

hogy jelen levelem kézbesítésétől számított **8 (nyolc) napon belül** felém jelezni szíveskedjen, hogy a közös tulajdon megszüntetésének fentebb írt módját, a 808.000.-Ft megváltási árat elfogadja –e. Igenlő válasza esetén a szerződéskötés költségeit természetesen az Önkormányzat vállalja megfizetni.

Tájékoztatom, hogy amennyiben a tulajdonostársak között nem születik megegyezés a közös tulajdon megszüntetéséről, úgy a Ptk 5: 83. § alapján az Önkormányzatnak lehetősége van a bíróságtól kérni a közös tulajdon megszüntetését, mely per azonban komoly többletköltséggel jár (peres eljárás illetéke, szakértői díj, ügyvédi munkadíj), amit a feleknek viselniük kell, illetve természetesen a közös tulajdon megszüntetéséig a tulajdonostársaknak meg kell fizetniük az ingatlan helyreállításával/bontásával felmerülő költségeket is.

Keszthely, 2017. március 21.

Válaszát várva, üdvözlettel:

dr. Dúll Alán ügyvéd

Meghatalmazás csatolva, ajánlott, tértivevényes!