

Dr. Ákos Elek ügyvéd
8000 Székesfehérvár Várkörút 7.
Tel.: 06-22-506-492, Fax: 06-22-506-493

Enying Város Polgármesteri Hivatal Központi Iktató		
Iktatva:	2013. JUN 26.	
Előadó:	M. F. 27. 9. számú határozat	
Előszám:	Előadó:	Utószám:
	HN	

Tc. Enying Városi Önkormányzatának
Képviselő Testülete
Enying Város Polgármestere
Pödör Gyula Polgármester Úr

részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Vasásnszki Ferenc 8130 Enying, Áldott utca 2. szám alatti lakos megbízásából írok Önöknek.

Enying Város Önkormányzata képviselő testületének 93/2013.(III.27) és 92/2013. (III.27) számú határozata alapján, versenytárgyalási felhívást tett közzé a hivatkozott okiratban megjelölt belterületi földrészelek együttes értékesítése tárgyában.

Az értékesítés feltételeként a felhívás rögzíti, miszerint együttes vásárlás esetén a minimális vételár 2.000.000.- Ft, valamint az ingatlanok vízközmű, szennyvízközmű és úthálózata, és a közterülettel érintett része az önkormányzat tulajdonában marad, míg a földmérés és ingatlanmegosztás költségei a vevőt terhelik.

A versenytárgyalási felhívás visszavonásra nem került, arra megbízóm 2013.02.13. napján kelt okiratában véteii ajánlatot tett. Az ajánlat a versenytárgyalási felhívásban foglalt tartalmi elemeket teljes terjedelemben tartalmazza.

A pályázatot kiíró Önkormányzat 2013.04.29. napján versenytárgyalási tárgyalást tartott, amelyen több érdeklődő volt jelen. A versenytárgyalás menetéről, történéseiről és eredményéről jegyzőkönyv került felvételre, melynek tanúsága szerint a versenytárgyalásokat vezető Mihályfi Gábor aljegyző a versenytárgyalás eredményét kihirdette, akként, hogy a versenytárgyalás nyertese Vasásnszki Ferenc lett.

Az Enyingi Polgármesteri Hivatal 2013. június 5. napján kelt levelében tájékoztatta ügyfelemet, hogy az értékesítési eljárás eredménytelenül zárult le, alappal arra, hogy Enying Város Önkormányzatának Képviselő Testülete 140/2013. (5.29.) számú határozatával mindennemű indokolást és tényközlést mellőzve akként döntött, miszerint „Vasásnszki Ferenc részére történő értékesítésre irányuló határozati javaslatot nem fogadja el.”

Jelen jognyilatkozatomban tájékoztatom a T. Polgármester Urat és a képviselő testületet, az alább részletesen kifejtett jogi álláspontomról azzal, hogy kérem, hogy az általam előadott jogi tények, jogi hivatkozások, jogszabályhelyek és eseti döntések tartalma alapján a szerződés létrehozásáról szóló napirendet a soron következő testületi ülésre önálló napirendként bevenni szíveskedjenek, különös hivatkozással arra, hogy ennek hiányában megbízóm felhatalmazása alapján és érdekének hathatólagos és nyomatékos érvénytése érdekében a polgári peres eljárást Enying Város Önkormányzatával szemben meg fogom indítani, valamint kénytelen vagyok jog-, és normasértő magatartásuk részleteit a felügyeleti hatósági szerepet betöltő Állami Számvevőszék felé hivatalosan jelezni.

A Ptk. 205. §-nak 1) bekezdésre kifejezetten megállapítja, hogy bármely szerződés a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejtésével jön létre. Az adásvételi szerződés lényeges és kötelező tartalmi elemeiről a magánjogi kódex mellett, XXV. PÉD. rendelkezik akként, hogy meghatározza az előszerződés és a végleges szerződés kötelező, egyben konjunktív tartalmi elemeit. Determinált tehát, az ingatlan adatait, a vételárát, a szerződő felek személyét és a teljesítés módját megjelölni.

A Ptk. 211. §-nak 1) bekezdése rögzíti, azt, hogy aki a szerződés kötésére ajánlatot tesz, az ajánlatához kötve marad, kivétel egyetlen egy esetben áll fenn, amennyiben az ajánlati kötöttséget az ajánlat megítételekor kizárta.

Természetesen jelen ügy történeti tényállása nem egyedi, így rendelkezésre áll a Legfelsőbb Bírósági vonatkozó elvi döntése, amely kétséget kizáró bizonyossággal határozza meg azt, hogy a jelen esetben is kialakult jogi szituációban, hogyan és miként alakulnak a felek kötelmi pozíciói, kötelezettségei és lehetőségei.

A Legfelsőbb Bíróság 443/2002. számú döntésében a következőket rögzíti:

„Ingatlan elidegenítésére kiírt pályázati felhívásban tett versenytárgyalási ajánlat elfogadása létrehozza a szerződést, ha az elfogadás a felek által lényegesnek minősített minden kérdésre kiterjed.”

Összegezve, a Városi Önkormányzat a versenytárgyalási felhívást megtette, a kiírás alapját képező okiratban ajánlati kötöttségét nem zárta ki, a versenytárgyalási pályázatot nem vonta vissza, a kiírásnak megfelelően a versenytárgyalást megtartotta, azt érvényesnek, eredményesnek és sikeresnek minősítve. Kliensemet nyertesnek hirdette ki.

A kronológiában előre haladva ezt követően a város képviselő testülete nemes egyszerűséggel eredménytelennek minősítette az amúgy, jogi tényeit tekintve sikeres versenytárgyalást és erről tájékoztatta Vasánszki Ferencet. A rendelkezésre álló dokumentumok az abban foglalt jognyilatkozatok tartalma alapján kétséget kizáró bizonyossággal állapítható meg, hogy a felhívásban tett versenytárgyalási ajánlatot az Önkormányzat elfogadta és ezen elfogadás kiterjedt mindazon lényeges körülményekre, amelyet a vonatkozó jogszabályok, a vonatkozó Legfelsőbb Bírósági döntések és a már hivatkozott polgári elvi döntés megkíván.

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő Testület!

Kérem, hogy a soron következő testületi gyűlésen a jelen jognyilatkozatomban előterjesztett kérelem alapján a sikeres és eredményes versenytárgyalás alapján korábbi döntésüket felülvizsgálni szíveskedjenek és hatalmazzák fel a Polgármester Úrat a kírás és az elfogadott ajánlat tényeinek megfelelő telekalakítás és adásvételi szerződés aláírására.


Amennyiben jelen kérelmem alapján a képviselő testület elé az ügy nem kerül, illetve azon nem várt esetben, amennyiben jogi álláspontjukat törvénysértő módon nem revideálják, úgy az adásvételi szerződés létrehozása iránt Megbízóm utasítása alapján polgári pert vagyok kénytelen indítani, azzal, hogy másodlagosan Vasánszki Úr nyilván fenntartja azt az igényét, hogy a szerződés létre nem jötte esetén az ingatlan rendezése, takarítása, hasznosítása tekintetében tett beruházásainak ellenértékét biztatási kár jogcímén akár peres úton érvényesíteni fogja az önkormányzattal szemben, hiszen a magánjogi kódex szerint a bíróság a kár megtérítésre kötelezi azt, - estünkben az önkormányzatot – aki szándékos a magatartásával más jóhiszemű személyt alapos okkal olyan magatartásra (beruházásra) indítja amelyből őt önhibáján kívül károsodás éri.

Kérem jelen jognyilatkozatom szíves értékelését, a testületi előterjesztés elkészítését és kérelmem alapján új testületi határozat meghozatalát.

Mellékelem a Vasánszki Ferenc Úrnak az ügy vitelére adott ügyvédi meghatalmazás eredeti példányát.

Kelt: Szekesfehérvár, 2013.június 21.

Tisztelettel: Vasánszki Ferenc vevő
Képv.:


DR. FARKAS ÉLIX
Ügyvéd
3006 Szekesfehérvár, Várkölt 7
Tel./Fax: 22/505-491 22/329-794
E-mail: f.farkas@freemove.hu

Dr. Ákos Elek ügyvéd
8000 Székesfehérvár Várkörút 7.
Tel.: 06-22-506-492, Fax.: 06-22-506-493

Tc. Enying Városi Önkormányzatának
Képviselő Testülete
Enying Város Polgármestere
Pödör Gyula Polgármester Úr

részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Vasásnszki Ferenc 8130 Enying, Áldott utca 2. szám alatti lakos megbízásából írok Önöknek.

Enying Város Önkormányzata képviselő testületének 93/2013.(III.27) és 92/2013. (III.27) számú határozata alapján, versenytárgyalási felhívást tett közzé a hivatkozott okiratban megjelölt belterületi földrésztletek együttes értékesítése tárgyában.

Az értékesítés feltételeként a felhívás rögzíti, miszerint együttes vásárlás esetén a minimális vételár 2.000.000,- Ft, valamint az ingatlanok vízközmű, szennyvízközmű és úthálózata, és a közterülettel érintett része az önkormányzat tulajdonában marad, míg a földmérés és ingatlanmegosztás költségei a vevőt terhelik.

A versenytárgyalási felhívás visszavonásra nem került, arra megbízóm 2013.02.13. napján kelt okiratában véteii ajánlatot tett. Az ajánlat a versenytárgyalási felhívásban foglalt tartalmi elemeket teljes terjedelemben tartalmazza.

A pályázatot kiíró Önkormányzat 2013.04.29. napján versenytárgyalási tárgyalást tartott, amelyen több érdeklődő volt jelen. A versenytárgyalás menetéről, történéseiről és eredményéről jegyzőkönyv került felvételre, melynek tanúsága szerint a versenytárgyalásokat vezető Mihályfi Gábor aljegyző a versenytárgyalás eredményét kihirdette, akként, hogy a versenytárgyalás nyertese Vasásnszki Ferenc lett.

Az Enyingi Polgármesteri Hivatal 2013. június 5. napján kelt levelében tájékoztatta ügyfelemet, hogy az értékesítési eljárás eredménytelenül zárult le, alappal arra, hogy Enying Város Önkormányzatának Képviselő Testülete 140/2013. (5.29.) számú határozatával mindennemű indokolást és tényközlést mellőzve akként döntött, miszerint „Vasásnszki Ferenc részére történő értékesítésre irányuló határozati javaslatot nem fogadja el.”

Jelen jognyilatkozatomban tájékoztatom a T. Polgármester Urat és a képviselő testületet, az alább részletesen kifejtett jogi álláspontomról azzal, hogy kérem, hogy az általam előadott jogi tények, jogi hivatkozások, jogszabályhelyek és eseti döntések tartalma alapján a szerződés létrehozásáról szóló napirendet a soron következő testületi ülésre önálló napirendként bevenni szíveskedjenek, különös hivatkozással arra, hogy ennek hiányában megbízóm felhatalmazása alapján és érdekének hathatólagos és nyomatékos érvényesítése érdekében a polgári peres eljárást Enying Város Önkormányzatával szemben meg fogom indítani, valamint kénytelen vagyok jog-, és normasértő magatartásuk részleteit a felügyeleti hatósági szerepet betöltő Állami Számvevőszék felé hivatalosan jelezni.

A Ptk. 205. §.-nak 1) bekezdése kifejezetten megállapítja, hogy bármely szerződés a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejtésével jön létre. Az adásvételi szerződés lényeges és kötelező tartalmi elemeiről a magánjogi kódex mellett, XXV. PÉD. rendelkezik akként, hogy meghatározza az előszerződés és a végleges szerződés kötelező, egyben konjunktív tartalmi elemeit. Determinált tehát, az ingatlan adatait, a vételárat, a szerződő felek személyét és a teljesítés módját megjelölni.

A Ptk. 211. §.-nak 1) bekezdése rögzíti, azt, hogy aki a szerződés kötésére ajánlatot tesz, az ajánlatához kötve marad, kivétel egyetlen egy esetben áll fenn, amennyiben az ajánlati kötöttséget az ajánlat megítélésakor kizárta.

Természetesen jelen ügy történeti tényállása nem egyedi, így rendelkezésre áll a Legfelsőbb Bírósági vonatkozó elvi döntése, amely kétséget kizáró bizonyossággal határozza meg azt, hogy a jelen esetben is kialakult jogi szituációban, hogyan és miként alakulnak a felek kötelelmi pozíciói, kötelezettségei és lehetőségei.

A Legfelsőbb Bíróság 443/2002. számú döntésében a következőket rögzíti:

„Ingatlan elidegenítésére kiírt pályázati felhívásban tett versenytárgyalási ajánlat elfogadása létrehozza a szerződést, ha az elfogadás a felek által lényegesnek minősített minden kérdésre kiterjed.”

Összegezve, a Városi Önkormányzat a versenytárgyalási felhívást megtette, a kiírás alapját képező okiratban ajánlati kötöttségét nem zárta ki, a versenytárgyalási pályázatot nem vonta vissza, a kiírásnak megfelelően a versenytárgyalást megtartotta, azt érvényesnek, eredményesnek és sikeresnek minősítve. Kliensemét nyertesnek hirdette ki.

A kronológiában előre haladva ezt követően a város képviselő testülete nemes egyszerűséggel eredménytelennek minősítette az annúgy, jogi tényeit tekintve sikeres versenytárgyalást és erről tájékoztatta Vasánszki Ferencet. A rendelkezésre álló dokumentumok az abban foglalt jognyilatkozatok tartalma alapján kétséget kizáró bizonyossággal alapítható meg, hogy a felhívásban tett versenytárgyalási ajánlatot az Önkormányzat elfogadta és ezen elfogadás kiterjedt mindazon lényeges körülményekre, amelyet a vonatkozó jogszabályok, a vonatkozó Legfelsőbb Bírósági döntések és a már hivatkozott polgári elvi döntés megkíván.

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő Testület!

Kérem, hogy a soron következő testületi gyűlésen a jelen jognyilatkozatomban előterjesztett kérelem alapján a sikeres és eredményes versenytárgyalás alapján korábbi döntésüket felülvizsgálni szíveskedjenek és hatalmazzák fel a Polgármester Urat a kifizetés és az elfogadott ajánlat tényeinek megfelelő telekalakítás és adásvételi szerződés aláírására.

Amennyiben jelen kérelemem alapján a képviselő testület elé az ügy nem kerül, illetve azon nem várt esetben, amennyiben jogi álláspontjukat törvénytörő módon nem revideálják, úgy az adásvételi szerződés létrehozása iránt Megbízóm utasítása alapján polgári pert vagyok kénytelen indítani, azzal, hogy másodlagosan Vasánszki Úr nyilván fenntartja azt az igényét, hogy a szerződés létre nem jötte esetén az ingatlan rendezése, takarítása, hasznosítása tekintetében tett beruházásainak ellenértékét biztatási kár jogcímén akár peres úton érvényesíteni fogja az önkormányzattal szemben, hiszen a magánjogi kódex szerint a bíróság a kár megtérítésre kötelezi azt, - estünkben az önkormányzatot – aki szándékos a magatartásával más jóhiszemű személyt alapos okkal olyan magatartásra (beruházásra) indítja amelyből őt önnibáján kívül károsodás éri.

Kérem jelen jognyilatkozatom szíves értékelését, a testületi előterjesztés elkészítését és kérelmem alapján új testületi határozat meghozatalát.

Mellékelem a Vasánszki Ferenc Úrnak az ügy vitelére adott ügyvédi meghatalmazás eredeti példányát.

Kelt: Székesfehérvár, 2013.június 21.

Tisztelettel: Vasánszki Ferenc vevő

Képv.:

Dr. Ákos Kőrösi
Ügyvéd

8000 Székesfehérvár Várkőút 7
Tel./Fax: 22/506-492 22/329-794
E-mail: oszkar@55418327

Dr. Ákos Elek ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Várkörút 7.
tel., fax.: 06-22-506-492, 02-22-329-794



MEGHATALMAZÁS

Melynek erejénél fogva megbízom **Dr. Ákos Elek** (8000 Székesfehérvár, Várkörút 7.) ügyvédet - helyettesítésére jogosult Dr. Botka Gábor ú.j. – miszerint

Enying Városi Önkormányzat irányában a 92/2013 és 93/2013 Kt.
határozatokat érintő ügyben

az Ügyvédekről szóló 1998. évi 11. törvényben meghatározott teljes és kizárólagos
jogkörben képviseletemet lássa el. Meghatalmazott jelen jognyilatkozatával a
megbízást elfogadja.

Kelt. Székesfehérvár 2013. június 11.


MEGBÍZÓ
Vasánszki Ferenc


Dr. Ákos Elek
Ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Várkörút 7
Tel./fax: 22/506-492, 22/329-794
MEGBÍZOTT