

# Dr. Bátonyi Ügyvédi Iroda

1026 Budapest, Pasaréti út 25/A 1/1. Tel.: 06 1 213-01-40 /Fax: 06 1 213-01-41

Cegléd Város Önkormányzata

2700 Cegléd  
Kossuth tér 1.  
Magyarország

2018 FEB 23 4155  
C/2110-4/2018  
2018 FEB 23

K004.29

M4 gyorsforgalmi út M0 autópálya - Cegléd közötti szakaszának megvalósítása  
III. 4

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott dr. Bátonyi Richárd ügyvéd, a Magyar Állam nevében eljárva – a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. számú törvény 2§ e.) pontja alapján – kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célból (közlekedési infrastruktúra fejlesztése), nevezetesen a M4 gyorsforgalmi út M0 autópálya - Cegléd közötti szakaszának megvalósítása megnevezésű szakasz megvalósítása céljából folytatott területszerzés érdekében az alábbiakkal fordulok Önökhöz:

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság („NIF Zrt.”) megbízásából tájékoztatom Önöket, hogy a tervezett nyomvonal érinti Cegléd belterület 1636/2 hrsz. alatt felvett ingatlant (az „Ingatlan”), amelynek az ingatlan-nyilvántartás szerint a T. Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

Miután a beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, ezért az ingatlan nyomvonallal érintett részének tulajdonjogát – a kisajátítási tervvel összhangban – az Ingatlan vonatkozásában összesen 2676 m<sup>2</sup> területet (az „Ingatlanrész”) a Magyar Állam, a NIF Zrt. vagyonkezelői joga mellett meg kívánja szerezni.

A projekt az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1/a mellékletében foglaltak szerint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházásnak minősül, amelyre figyelemmel az Ingatlan tekintetében a Kstv. 37/D. § (2) bekezdésében foglaltak alapján – a Kormányhivatal által kirendelt szakértővel – előzetes igazságügyi szakvélemény készült.

A vételi ajánlat alapját képező előzetes szakvéleményben foglaltak alapján a teljes – mindenre kiterjedő – kártalanításként a tulajdoni illetőségnek megfelelően bruttó 6 863 940 Ft, azaz bruttó Hatmillió nyolcszázhatvanháromezer kilencszáznegyven forint összegű kártalanítási ellenértéket („Kártalanítási ellenérték”) ajánlok fel a kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészének megszerzésével összefüggésben, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére.

A kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészének vonatkozásában felajánlott teljes Kártalanítási ellenérték tartalmazza az egyéb jog megszűnésének értékét is, így a megállapított Kártalanítási ellenérték felosztásának vonatkozásában a tulajdonos, illetve – amennyiben az Ingatlan nem per, teher, illetőleg igénymentes – a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. jelzálogjog) jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a Kártalanítási ellenérték kifizetésre kerüljön.

A nyilatkozatot jelen ajánlathoz mellékelte adatlapon kell megtenni. Ennek megfelelően a mellékelte adatlapot nem csak a T. Önkormányzatnak, mint tulajdonosnak, hanem az egyéb jog jogosultjának is – a megfelelő rész kitöltésével – alá kell írnia. Tájékoztatom, hogy a Megfelelő tulajdonosi/egyéb jogosulti nyilatkozat hiányában kénytelen vagyok kezdeményezni a kisajátítási eljárás megindítását.

Minderre tekintettel kérem nyilatkozzanak arra is, hogy az Ingatlant ki használja, került-e az Ingatlan vonatkozásában földhasználati jog bejegyzésre, mivel a használó egyéb jogosultnak számít. Amennyiben az Ingatlan vonatkozásában földhasználati jog került bejegyzésre, a mellékelten csatolt nyilatkozatot kérem szíveskedjen kitölteni a Földhasználati jogosulttal, illetve erdő művelési ágban nyilvántartott terület esetén az Erdőgazdálkodóval.

A Kártalanítási ellenértéket a Magyar Állam az adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 (hatvan) napon belül fizeti meg, az Ingatlanrész birtokbaadásának feltételével.

Jelen ajánlatot levelem kézhezvételétől számított 30 (harminc) napig tartom fenn.

Tájékoztatom Önöket arról, hogy a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra tekintettel az értékesítésből származó jövedelem adómentes, továbbá a vételárból történő ingatlanvásárlás, – megszünt jog helyébe azonos jog vásárlása – illetékmentes.

Amennyiben a fenti ajánlatot elfogadják, és hajlandók az Ingatlanrész tulajdonjogát adásvétel útján átruházni, úgy a mellékelte „adatlap”-ot kitöltve, és aláírva, postafordultával szíveskedjenek visszaküldeni, hogy a szerződést elkészíthessük.

Amennyiben az ajánlatot nem fogadják el, vagy kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül nem érkezik válasz Önöktől, úgy a jogszabályi rendelkezések szerint kezdeményezem a kisajátítási eljárás megindítását, és így biztosítom a beruházási cél megvalósulását.

A jelen vételi ajánlat alapját képező előzetes szakvéleményt a kisajátítási eljárás során a Kstv. 37/B. § (2) – (3) bekezdésében foglaltak alapján szakértői véleményként fel kell használni, az előzetes szakvélemény felhasználása során pedig az előzetes szakvéleményt úgy kell tekinteni, mintha azt a kisajátítási eljárásban kirendelt szakértő készítette volna.

Természetesen, amennyiben az ügyben személyes egyeztetést igényelek, úgy kérem munkanapokon és munkaidőben keressék dr. Szigeti Zoltán ügyvéd kollégámat a 06 30 4419792 számon, illetve dr. Horváth Péter Ákos ügyvédjelölt kollégámat a 06 20 4366075 számon, vagy hívják Irodánkat a fent megjelölt telefonszámon.

Budapest, 2018. február 23.

Ajánlott!  
Tértivevényes!

Tisztelettel:

DR. BÁTONYI ÜGYVÉDI IRODA  
Dr. Bátonyi Richárd ügyvéd  
1026 Budapest, Pasaréti út 25/A, 1/1.  
Tel.: 213-0140 / Fax: 213-0141  
Adószám: 18246609-2-41  
Nyilvántartási szám: 15932  
Dr. Bátonyi Richárd  
ügyvéd



# CENTRAL GEO

CENTRAL GEO Bányamérési Agrotechnikai és Ingatlangazdálkodási Kft.  
5000 Szolnok, Mária út 10.

Pest megye  
Cegléd  
belterület

Munkaszám: NIF-Nk-8/4/2017

4. tkm

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/977/2017

## TERÜLETKIMUTATÁS

az 1636/2 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról

az M4 gyorsforgalmi út M0 – Cegléd szakaszának kívüli tervével kapcsolatos területek rendezéséhez

A területkimutató a kisajátítási változási vázrajzzal együtt érvényes!

A földmérésre jogosult neve:  
CENTRAL GEO

Bányamérési, Agrotechnikai és Ingatlangazdálkodási Kft.  
5000 Szolnok, Mária út 10.

A kisajátítást kezdeményező neve:  
NIF Zrt.  
1134 Budapest, Váci út 45.

Készítette:

Szabadi Sándor  
földmérő ig.sz.: 7043

A helyrajzi számozás és a területszámlálás helyes.  
Cegléd, 2017. .... hó. .... nap

záradékoló: .....  
Ing. rend. min. sz.: .....

CENTRAL GEO KFT.

Adószám: 13138930-2-16 Cg. 16-09-007523  
5000 Szolnok, Mária út 10.  
Bank szám: MKS. 10300007-4542398-00003085

Vizsgálta:

Lipics Bálint  
Ing. rend. min. sz.: 1947/2006

LIPICS BÁLINT  
földmérő mérnök  
ing. rend. min. száma:  
1947/2006

Nagykanizsa, 2017.07.17.

Pest Megyei Kormányhivatal  
Szám: PE/ÉH/00561-S/2017/2017.  
A telekajátításra vonatkozó építési jog követelmények-  
nek/megfelel, a záradék kiadással eljárás céljára lett  
kiadva.  
Budapest, 2017. 10. 12.  
dr. Jánai Richárd  
Kormánybiztos nevében és meghatalmazott:  
Görög László Tóth Eszter  
építésügyi hatóság egyetemes

KISAJÁTÍTÁS ELŐTTI ÁLLAPOT										KISAJÁTÍTÁS UTÁNI ÁLLAPOT											
Sorszám	Szolgáltatnak és egyéb használati jogok	Ingatlan nyilvántartás helyrajzi száma	Alrésztlet		Terület		Kataszteri tiszta jövedelem		Hely-szám	Kisajátítás utáni		Kisajátított		Visszamaradt		Kisajátított kat.i.jöv.		Visszamaradt kat.i.jöv.		Szolgáltatnak és egyéb használati jogok	Megjegyzés
			betűjelzés	min. oszt.	műv. ág	ha	m <sup>2</sup>	ar.kor		fill.	alrésztlet	betűjel.	műv. ág, min. oszt.	ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>	ar.kor.	fill.		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.								
4.	Vezetékgig: 78 m <sup>2</sup> -re jogosult: DÉMÁSZ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. 6724 Szeged, Kossuth Lajos sugárút 64-66. 48273/2010.11.30. VMB-163/2010.	1636/2 folytatása				1636/4 folytatása															
	Vezetékgig: 3476 m <sup>2</sup> -re jogosult: DÉMÁSZ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. 6724 Szeged, Kossuth Lajos sugárút 64-66. 36776/2012.03.19 VMB-278/2011.																				
2. oldal összesen:				0 0000	0.00			0 0000	0 0000	0.00	0.00										
1. oldal összesen:				8 5541	0.00			0 2676	8 2865	0.00	0.00										
Mindösszesen:				8 5541	0.00			0 2676	8 2865	0.00	0.00										