

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 MARCH 07

4271

C/2110 - 6/2018

M4 gyorsforgalmi út M0 autópálya - Cegléd közötti szakaszának megvalósítása

2018 MARCH 07

K004.29

III. 5

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 1659/1 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 2008 m² 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 5 899 504 Ft, azaz bruttó Ötmillió nyolcszázkilencvenkilencezer ötszáznegy 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 mellékelt adatlapon kell megtenni. Ennek megfelelően a mellékelt 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 mellékelt 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, – megszűnt jog helyébe azonos jog vásárlása – illetékmentes.

Amennyiben a fenti ajánlatot elfogadják, és hajlandók az Ingatlanrész tulajdonjogát adásvétel útján átruházni, úgy a mellékelt „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
Dr. Bátonyi Richárd 5982
ügyvéd

5. tkm

KISAJÁTÍTÁSI VÁZRAJZ

az 1659/1 helyrajzi számú földrészletről

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

Méretarány= 1:2000

A kisajátítási változási vázrajz a területkimutatással együtt érvényes!

A változás ekezetűnknek megfelelően történt:

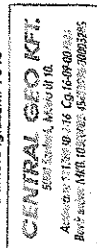
A kisajátított földrészlet új határpontjai falkaróval vannak megjelölve.

Készítette: Nagykanizsa, 2017.07.17.

Készítő:

Szabadi Sándor

Földmérő íg. szám: 7043



Minőséget tanúsítja: *Lipics Bálint*

Lipics Bálint

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

LIPICS BÁLINT

Földmérő mérnök

Ing. rend. min. száma:

1947/2006

A helyrajzi számozás és a területszámítás helye.

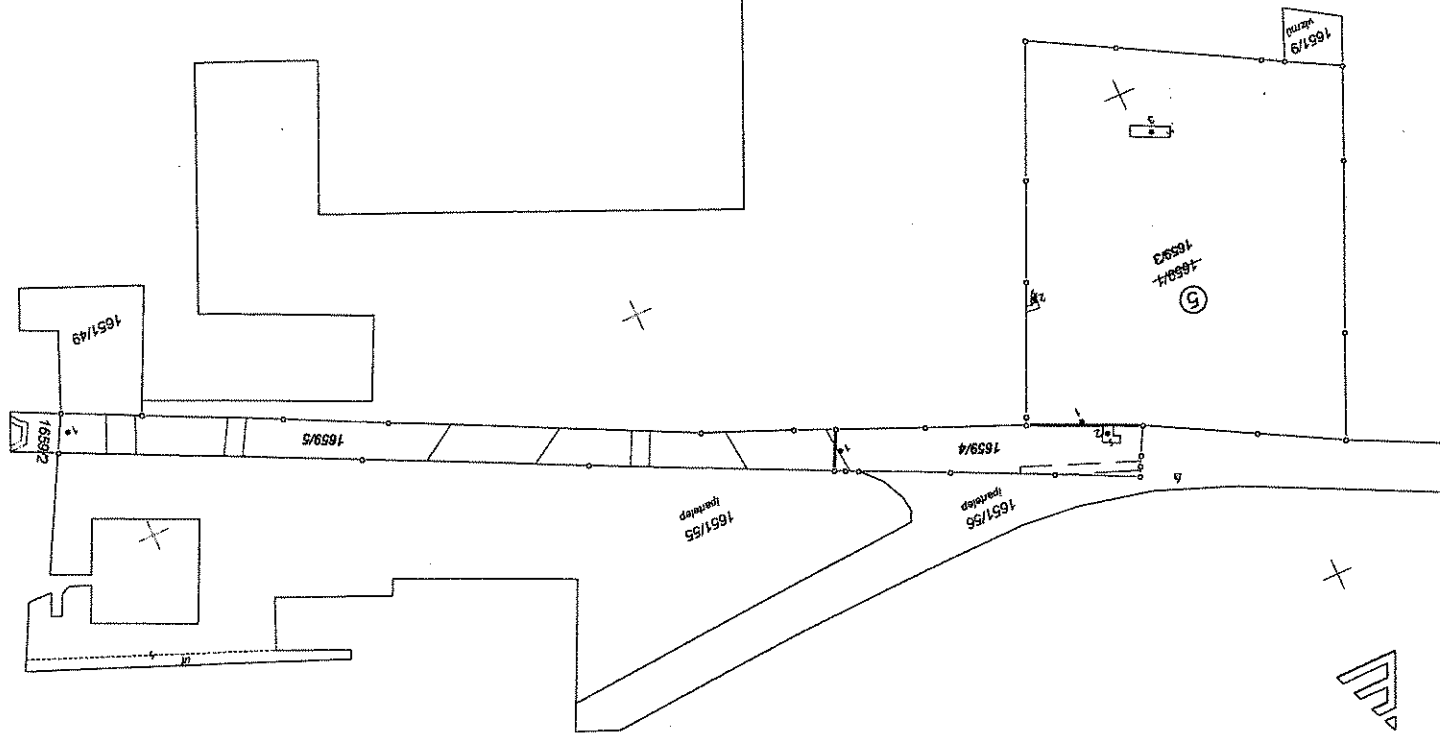
Cegléd, 2017. hó. nap

záradékoló:

Ing. rend. min. sz.:

Adatszolgáltatás iktatószám: 2/977/2017

Pontszám	Y	707464	205907
Címkoordináták:	X	707461	205857
		707395	205818
		707651	205879
		707457	205915
		707813	205751



Munkaszám: NIF-NK-8/5/2017

5. tkm

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/977/2017

TERÜLETKIMUTATÁS

az 1659/1 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról

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

A területkimutatás 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:

CENTRAL GEO KFT.

5000 Szolnok, Mária út 10.

Adószám: 13136730-2-16 Cg.16-09-007523

Bank szám: MKB.10300002-602998-00003205

Vizsgálta:

LIPICS BÁLINT

földmérő mérnök

ing.rend.min.szám: 1947/2006

Nagykanizsa, 2017.07.17.

Szabadi Sándor

Szabadi Sándor

földmérő ig.sz: 7043

Lipics Bálint

Lipics Bálint

ing.rend.min.sz.: 1947/2006

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.

Cegléd, 2017. hó. nap

záradékoló:

ing.rend.min.sz.:

Pest Megyei Kormányhivatal
Szám: PE/EFH/0554-6/2017
A területkimutatás a vázrajzzal építészeti követelmények-
nek megfelelően, a záradék kisajátítási eljárás céljára lett
kijelölve.

Budapest, 2017. 10. 12.

dr. Tarnai Richárd

kormánybiztos nevében és megbízásából

Greskóné Tóth Eszter
építészeti hatósági ügyintéző

GABRIEL

földmérő mérnök

ing.sz.: 134/2004

KISAJÁTÍTÁS ELŐTTI ÁLLAPOT										KISAJÁTÍTÁS UTÁNI ÁLLAPOT										Megjegyzés				
Sorszám	Szolgalmak és egyéb használati jogok	Ingatlan nyilvántartás helyrajzi száma	Alrészlet			Terület		Kataszteri tiszta jövedelem		Hely-rajzi szám	Kisajátítás utáni			Kisajátított			Visszamaradt		Kisajátított kat.t.jöv.		Visszamaradt kat.t.jöv.		Szolgalmak és egyéb használati jogok	
			betűjel.	műv. ág. min. oszt.	ha	m ²	ha	m ²	terület		ar.kor	fill.												
									ar.kor				fill.											
1.	2.	3.	4.			5.		6.		7.	8.			9.			10.		11.		12.		13.	14.
	1. oldal összesen:					2 3293			0.00					0 0000	1 7178	0.00	0.00							
	2. oldal összesen:					0 0000			0.00					0 2008	0 0000	0.00	0.00							
	3. oldal összesen:					0 0000			0.00					0 0000	0 4107	0.00	0.00							
	4. oldal összesen:					0 0000			0.00					0 0000	0 0000	0.00	0.00							
	5. oldal összesen:					0 0000			0.00					0 0000	0 0000	0.00	0.00							
	6. oldal összesen:					0 0000			0.00					0 0000	0 0000	0.00	0.00							
	7. oldal összesen:					0 0000			0.00					0 0000	0 0000	0.00	0.00							
	Mindösszesen:					2 3293			0.00					0 2008	2 1285	0.00	0.00							