

# 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 FEBR 23

4154

C/2110 - 3/2018

M4 gyorsforgalmi út M0 autópálya - Cegléd közötti szakaszának megvalósítása  
III. 5

K004.29

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 külterület 0332 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 118 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 42 126 Ft, azaz bruttó Negyvenkettőezer százhuszonhat 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, – megszünt 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  
Ad.: 1026 Budapest, Pasaréti út 25/A 1/1.  
Nyilvántartó ügyvéd: 15992

5. tkm

## KISAJÁTÍTÁSI VÁZRAJZ

a 0332 helyrajzi számú földrészletről

az M4 gyorsforgalmi út M0 – Cegléd szakaszának kiviteli tervével kapcsolatos területi rendezéséhez

Méretarány= 1:2000

A kisajátítási változási vázrajz a területkimutatással együtt érvényes!

A változás ekeztetéseinek megfelelően  
történt:

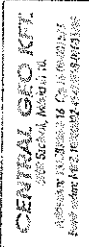
A kisajátított földrészlet új határonlaji felelősséggel van megjelölve.

Készítette: Nagykanizsa, 2017.07.17.

Készítő:

Szabadi Sándor

földmérő lg. szám: 7043



Minőségét tanúsító:

Lipics Bálint

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

LIPICS BÁLINT

földmérő min. sz.

Ing. rend. min. száma:

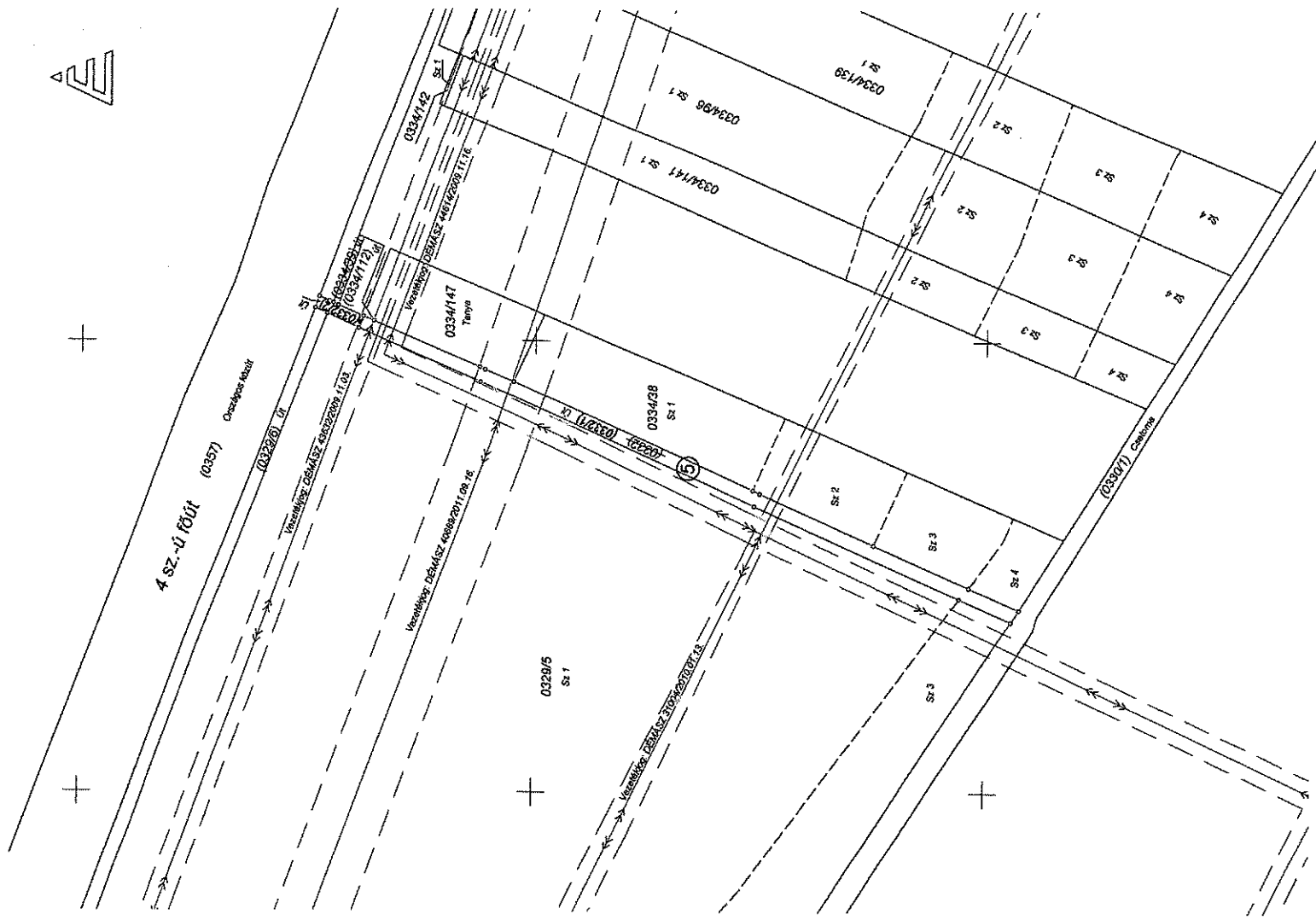
1947/2006

záródató:

Ing. rend. min. sz.:

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.

Cegléd, 2017. .... hó. .... nap



Munkaszám: NIF-Nk-7/5/2017

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/965/2017

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/965/2017

485-2

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

A területkimutatás a kisajátítási változási vázrajzzal együtt érvényes!

A földmérésre jogosult neve:  
CENTRAL GEO

Bányamérési, Agrotechnikai és Ingatlanagazdálkodási Kft.

5000 Szolnok, Mária út 10.

Készítette: Szabadi Sándor

földmérő ig.sz.: 7043

Lipics Bálint

Lipics Bálint

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

Vizsgálta: Lipics Bálint

földmérő mérnök

ing.rend.min.szám: 1947/2006

Nagykanizsa, 2017.07.17.

5. tkm

## TERÜLETKIMUTATÁS

a 0332 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról

A kisajátítást kezdeményező neve:  
NIF Zrt.

1134 Budapest, Váci út 45.

A helyrajzi számítás és a területszámítás helyes.

Cegléd, 2017. hó. nap

záradékoló: Ing.rend.min.sz.:

Pest Megyei Körmányhivatal

Szám: PE/EH/00580-2/2017.

A területfelhasználási követelményekkel nem ellenté-

tes, az építészeti követelményeknek megfelelő a

záradék kisajátítási eljárás céljára lett kiadva.

Budapest, 2017.10.18.

dr. Tarnai Richárd

körmánymegbízott nevében és meghatalmazott:

Kimmer Dávid

építésügyi hatóság ügyintéző

KISAJÁTÍTÁS ELŐTTI ÁLLAPOT										KISAJÁTÍTÁS UTÁNI ÁLLAPOT										Megjegyzés	
Sorszám	Szolgalmak és egyéb használati jogok	Ingatlan nyilvántartás helyrajzi száma	Alrészlet			Terület		Kataszteri tiszta jövedelem		7.	Kisajátítás utáni			Visszamaradt		Kisajátított kat.t.jöv.		Visszamaradt kat.t.jöv.	Szolgalmak és egyéb használati jogok	13.	14.
			betűjelzés	mín. oszt.	műv. ág	ha	m <sup>2</sup>	Helyrajzi szám	alrészlet		terület		al.kor.	fill.							
											m <sup>2</sup>	ha			m <sup>2</sup>	ha					
																	m <sup>2</sup>				
1.	2.	3.	4.			5.		6.		8.	9.	10.	11.	12.							
	1. oldal összesen:					0 1189		0.00					0 0000	0 1071	0.00	0.00					
	2. oldal összesen:					0 0000		0.00					0 0118	0 0000	0.00	0.00					
	Mindösszesen:					0 1189		0.00					0 0118	0 1071	0.00	0.00					