

Dr. Bátonyi Ügyvédi Iroda

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

Cegléd Város Önkormányzata

2700 Cegléd

Kossuth tér 1.

Magyarország

K004.29

M4 gyorsforgalmi út M0 autópálya - Cegléd közötti szakaszának megvalósítása

III. 7

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott dr. Bátonyi Richárd ügyvéd, a Magyar Állam nevében eljárva – a kisajátításról szóló 2007. évi CXIII. 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 0354 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 60 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 21 420 Ft, azaz bruttó Huszonegyezer négyszázhusz 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 hasznélvezeti 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 I/1.
Tel.: 213-0140 / Fax: 213-0141
Adószám: 18246609-2-41
Nyilvántartási szám: 15982
dr. Bátonyi Richárd
Ügyvéd

7. tkm

KISAJÁTÍTÁSI VÁZRAJZ

a 0354 helyrajzi számú földrészletről

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

Méretarány= 1:2000

A kisajátítási változási vázrajz a területkinutatóssal együtt érvényes!

A változás elvárásainak megfelelően

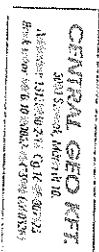
A kisajátított földrészt új halálpontjai falkával vannak megjelölve.

.....
.....
.....
.....
.....

Készítette: Nagyvárosi, 2017.07.17.

Készítette: Szabadi Sándor

Kétféle ig. szám: 7043



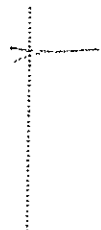
Működési tervszám: 1947/2006

Lipics Balint

Lipics Balint
földmérő mérnök
ing. rend. m. n. sz.: 1947/2006

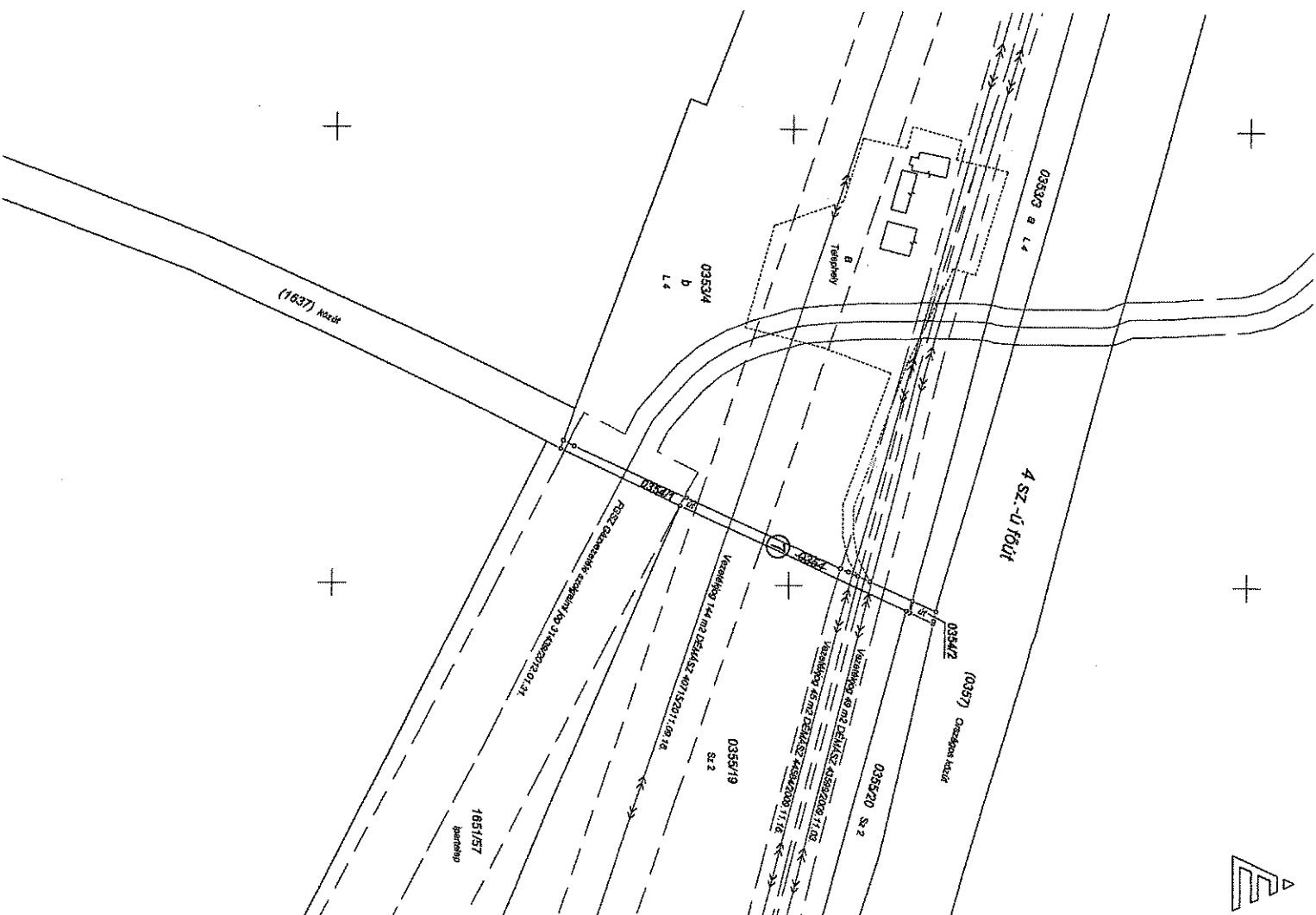
A helyrajzi számok és a területszámítás helyes
Cegléd, 2017. hó. nap

Zárókövet:
Ing. rend. m. n. sz.:



Pesti Megyei Körményháza
Szám: PE/100380-9/2017.
A területmérésre közművezetékkel nem ellátott, az építési engedélynek megfelelő, a
Záróköveti eljárás céljára kell használni.
Budapest, 2017.10.18.
Dr. Tamás Richárd
tervezőmérnök és mérnök
Kiemelt David
tervezőmérnök és mérnök

tervezőmérnök és mérnök



CENTRAL GEO

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

Pest megye
Cegléd
külföldi terület

Munkaszám: NIF-NK-7/7/2017

7. tkm

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/965/2017

TERÜLETKIMUTATÁS

a 0354 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról

az M4 gyorsforgalmi út M0 – Cegléd szakaszának külterületi területtel kapcsolatos területi 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:

CENTRAL GEO KFT.
5000 Szolnok, Mária út 10.
Adószám: 13136930-2-16 Cg 16-07-90723
Bank szám: MKB 1030002-4542397-00003565

Szabadi Sándor
földmérő íg.sz.: 7043

Pest Megyei Köormányhivatal
Szám: PE/ELH/00580-8/2017.
A területfelhasználási követelményekkel nem ellenté-
tes, az építési jogi követelményeknek megfelelő, a
záradék kisajátítási eljárás céljára lett kiadva.
Budapest, 2017.10.18.

dr. Tamás Richárd
körményrevezető nevében és megbízásából:

Körményrevezető
Körményrevezető
Körményrevezető

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

záradékok:

Ing. rend. min. sz.

Vizsgálta:

Lipics Bálint

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

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

Nagykanizsa, 2017.07.17.

KISAJÁTÍTÁS ELŐTTI ÁLLAPOT										KISAJÁTÍTÁS UTÁNI ÁLLAPOT											
Sorszám	Szolgáltatnak és egyéb használati jogok	Ingatlan nyilvántartás helyrajzi száma	Alérszlet		Tertület		Kataszteri tiszta jövedelem		Helyrajzi szám	Kisajátítás utáni alérszlet		Kisajátított terület		Visszamaradt terület		Kisajátított kat.jöv.		Visszamaradt kat.jöv.		Szolgáltatnak és egyéb használati jogok	Megjegyzés
			betűjelzés	min. oszt.	műv. ág	ha	m ²	ar.kor	fill.	betűjel.	műv. ág. min. oszt.	ha	m ²	ha	m ²	ar.kor.	fill.	ar.kor.	fill.		
1.	2.	3.	4.		5.		6.		7.	8.		9.		10.		11.		12.		13.	14.
7.	ELŐSZTÓ KFT. 6724 Szeged, Kossuth Lajos sugárút 64-66. 40715/2011.09.16. Gázvezeték szolgáltatási jog: jogosult: FGSZ FÖLDGÁZ- SZÁLLÍTÓ ZRT. 8600 Síófók, Tanácsház út 5. 31439/2012.01.31.	0354 folytatása							0354/1 folytatása											ELŐSZTÓ KFT. 6724 Szeged, Kossuth Lajos sugárút 64-66. 31004/2010.01.13. Gázvezeték szolgáltatási jog: jogosult: FGSZ FÖLDGÁZ- SZÁLLÍTÓ Zrt. 8600 Síófók, Tanácsház út 5. 31439/2012.01.31.	
2. oldal összesen:							0 0000					0 0060		0 0000		0.00		0.00			
1. oldal összesen:							0 0793		0.00			0 0000		0 0733		0.00		0.00			
2. oldal összesen:							0 0000		0.00			0 0060		0 0000		0.00		0.00			
Mindösszesen:							0 0793		0.00			0 0060		0 0733		0.00		0.00			