

# 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. FEBRUÁR 23.

4156

C/2110 - 5/2018

M4 gyorsforgalmi út M0 autópálya - Cegléd közötti szakaszának megvalósítása  
III. 2

K004.29

Tisztelt Önkormányzat!

2018. FEBRUÁR 23.

Dr. Bátonyi

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 1622/10 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 263 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 738 504 Ft, azaz bruttó Hétszázharmincnyolcezer ötszáznégy 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 „adattlap”-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: 15982  
Dr. Bátonyi Richárd  
ügyvéd



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:

**CENTRAL GEO KFT.**

5000 Szolnok, Mária út 10.

Adószám: 13138930-2-16 Cg.16-09-007523

Bank szám: MKB.1030002-4542399-00003215

Vizsgálta:

**LIPICS BÁLINT**

földmérő mérnök

ing.rend.min.szám:

1947/2006

Nagykanizsa, 2017.07.17.

Pest megye  
Cegléd  
belterület

2. tkm

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/977/2017

## TERÜLETKIMUTATÁS

az 1622/10 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról

A kisajátítást kezdeményező neve:

NIF Zrt.

1134 Budapest, Váci út 45.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.

Cegléd, 2017. .... hó ..... nap

záradékoló: .....

ing.rend.min.sz.: .....

Pest Megyei Kormányhivatal

Szám: PE/EH/00551-3/2017/2017.

A telekalakításra vonatkozó építészeti követelményeknek megfelelően a záradék kisajátítási eljárás céljára lett kiadva.

Budapest, 2017. 10. 12.

Dr. Tamai Róbert

komárommegbízott, nyelvi és megfigyelésből:

Greskó Tóth Eszter

egyetemesi hatóság ügyintéző

KISAJÁTÍTÁS ELŐTTI ÁLLAPOT											KISAJÁTÍTÁS UTÁNI ÁLLAPOT											Megjegyzés			
Sorszám	Szolgalmak és egyéb használati jogok	Ingatlan nyilvántartás helyrajzi száma	Alrészlet			Terület		Kataszteri tiszta jövedelem		Kisajátítás utáni				Kisajátított			Visszamaradt			Kisajátított katti.jöv.			Visszamaradt katti.jöv.		Szolgalmak és egyéb használati jogok
			betűjelzés	mín. oszt.	műv. ág	ha	m <sup>2</sup>	ár.kor	fill.	Hely-rajzi szám	alrészlet	terület			ár.kor.	fill.	ár.kor.	fill.							
												m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>											
1.	2.	3.	4.			5.		6.		7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.								
2.		1622/10			kivett, beépítetlen terület	0 8548		0.00		1622/22	kivett, beépítetlen terület	0 0089		0.00											
										1622/23	kivett, beépítetlen terület	0 0174		0.00											
										1622/24	kivett, beépítetlen terület		0 8285		0.00										
Mindösszesen:						0 8548		0.00				0 0263	0 8285		0.00		0.00								