

Kovács Márton Ügyvédi Iroda

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

Üllő Város Önkormányzat

K004.29

2225 Üllő

M4 autópálya M0 - Cegléd közötti szakaszának

Templom tér 3.

megvalósítása

Magyarország

76

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott dr. Kovács Márton 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 autópálya M0 - 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 Üllő külterület 029/1 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 4814 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. Minderre figyelemmel az Ingatlan tekintetében a Kstv. 37/D. § (2) bekezdésében foglaltak alapján – a Kormányhivatal által kirendelt szakértővel – előzetes igazságügyi szakvélemény készült, melyet jelen vételi ajánlat mellékleteként tisztelettel csatolok.

A vételi ajánlat alapján képező előzetes szakvélemény a teljes kártalanításként a tulajdoni illetőségnek megfelelően (forgalmi érték, értékcsökkenés, zöldkár, egyéb kár) bruttó 2 325 162 Ft, azaz bruttó Kettőmillió – háromszázhuszonezer – százhatvankettő forint összegű kártalanítási ellenértéket („Kártalanítási ellenérték”) összegű kártalanítási ellenértéket („Kártalanítási ellenérték”) ajánlok fel az Ingatlanrész megszerzésével összefüggésben, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére.

Az Ingatlanrész 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 – az egyéb jog 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 érkezne 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 2104360 számon, vagy hívják Irodánkat a fent megjelölt telefonszámon.

Budapest, 2016. augusztus 10.

Ajánlott!

Tértivevényes!

Tisztelettel:

dr. Kovács Márton ügyvéd
1026 Budapest, Pasaréti út 25/A.
Tel.: 213-0140 Fax: 213-0141
Adószám: 181246742-41
Nyilvántartási szám: 17296

dr. Kovács Márton
ügyvéd