

Dr. Faragó Péter polgármester
Sajószentpéter Városi Önkormányzat

Sajószentpéter
Kálvin tér 4.
3770

Budapest, 2021. február 24.

„260. sz. főút Sajószentpéter-Berente elkerülő szakasz megvalósítása” elnevezésű projekt (projektkód: K026.06)

Tárgy: vételi ajánlat

Tisztelt Dr. Faragó Péter Polgármester Úr!
Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott dr. Rátky Miklós ügyvéd (Rátky és Társa Ügyvédi Iroda, székhely: 1024 Budapest, Ady Endre utca 19/A., KASZ: 36067665), a Magyar Állam nevében eljárva – a kisajátításról szóló 2007. évi CXVIII. számú törvény (a továbbiakban: „Kstv.”) 2. § e.) pontja alapján – kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célből (közlekedési infrastruktúra fejlesztése), nevezetesen a „260. sz. főút Sajószentpéter-Berente elkerülő szakasz megvalósítása” elnevezésű projekt elnevezésű projekt megvalósítása céljából folytatott területszerzés érdekében a jelen ajánlathoz M/1. szám alatt mellékelt meghatalmazás alapján az alábbiakkal fordulok a T. Önkormányzathoz.

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1134 Budapest, Váci út 45.; cégjegyzékszám: 01-10-044180; adószám: 11906522-2-41; statisztikai számjel: 11906522-4211-114-01.; a továbbiakban: „NIF Zrt.”) megbízásából tájékoztatom, hogy a tervezett nyomvonal érinti az M/2. szám alatt mellékelt táblázat szerinti ingatlanokat (a továbbiakban: „Ingatlanok”), amelyeknek az ingatlan-nyilvántartás szerint a T. Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonosa.

Miután a beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, ezért az Ingatlanok nyomvonallal érintett részének tulajdonjogát az M/2. szám alatt mellékelt táblázatban és az M/3. szám alatt mellékelt vázrajzokon jelölt területeket (a továbbiakban együtt: „Ingatlanrészek”) a Magyar Állam, a NIF Zrt. vagyonkezelői joga mellett egyéb, a Kstv. 8. § (6) bekezdésében meghatározottakon kívüli terhektől mentesen kívánja megszerezni.

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. sz. mellékletében foglaltak szerint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházásnak minősül, amelyre figyelemmel az Ingatlanok tekintetében a Kstv. 37/D. § (2) bekezdésében foglaltak alapján előzetes igazságügyi szakvélemények készültek.

A vételi ajánlat alapját képező előzetes szakvéleményekben foglaltak alapján a teljes – mindenre kiterjedő – kártalanításként az M/2. szám alatt mellékelt táblázatba foglalt kártalanítási ellenértékeket (a továbbiakban: „Kártalanítási Ellenérték”) ajánlok fel a kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészek megszerzésével összefüggésben, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére.

A kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészek vonatkozásában felajánlott teljes Kártalanítási Ellenérték tartalmazza az egyéb jog megszűnésének értékét is, így a megállapított Kártalanítási Ellenérték felosztásának vonatkozásában a tulajdonos, illetve – amennyiben az Ingatlanok nem per, teher, illetőleg

igénymentes – a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. jelzálogjog) jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a szerződés megkötésre, illetve a Kártalanítási Ellenérték kifizetésre kerüljön.

A nyilatkozatot a jelen ajánlathoz M/4. szám alatt mellékelt adatlapokon kell megtenni. Ennek megfelelően a mellékelt adatlapokat nem csak a T. Önkormányzatnak, mint tulajdonosnak, hanem a haszonélvezeti / egyéb jog jogosultjának is – a megfelelő rész kitöltésével – alá kell írnia. Tájékoztatom, hogy a megfelelő tulajdonosi/haszonélvezői/egyéb jogosulti nyilatkozat hiányában kénytelen vagyok kezdeményezni a kisajátítási eljárás megindítását.

Minderre tekintettel kérem, nyilatkozzon arról is, hogy az Ingatlanokat ki használja, került-e az Ingatlanok vonatkozásában földhasználati jog bejegyzésre, mivel a használó egyéb jogosultnak számít. Amennyiben az Ingatlanok vonatkozásában földhasználati jog került bejegyzésre, a mellékelten csatolt nyilatkozatokat 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 Ingatlanrészek birtokbaadásának feltételével.

Jelen ajánlatot levelem kézhezvételétől számított 30 (harcinc) napig tartom fenn.

Tájékoztatom arról, hogy a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra tekintettel az értékesítésből származó jövedelem adómentes, továbbá a vételárból történő ingatlanvásárlás (mint megszünt jog helyébe azonos jog vásárlása) illetékmentes.

Amennyiben a fenti ajánlatot elfogadja, és hajlandó az Ingatlanrészek tulajdonjogát adásvétel útján átruházni, úgy a mellékelt adatlapokat kitöltve, és aláírva, postafordultával szíveskedjen visszaküldeni, hogy az ehhez szükséges adásvételi szerződést elkészíthessük.

Amennyiben az ajánlatot nem fogadja el, vagy kézhezvételétől számított 30 (harcinc) napon belül nem érkezne válasz a T. Önkormányzattól, vagy jogszabályban meghatározott határidőn belül nem kerül sor ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas szerződés megkötésére, úgy a jogszabályi rendelkezések szerint kezdeményezem a kisajátítási eljárás megindítását, és így biztosítom a beruházási cél megvalósulását.

Tájékoztatom arról, hogy a jelen vételi ajánlat alapját képező előzetes szakvéleményeket 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.

Amennyiben az ügyben személyes egyeztetést igényel, munkanapokon és munkaidőben keresse dr. Gyuricza Péter vagy dr. Durajda Ervin ügyvéd kollégámat irodánk telefonszámán [+36 (1) 336 3390].

Üdvözlettel:

A Magyar Állam képviseletében
dr. Rátky Miklós
ügyvéd

RÁTKY & TÁRSA

ÜGYVÉDI IRODA

M/2. számú melléklet

	Helyrajzi szám	A nyomvonallal érintett rész vázrajzon jelzett helyrajzi száma	Nyomvonallal érintett rész területe	Szakértő által meghatározott kártalanítási összeg
1.	Sajószentpéter külterület 038/3 ✓	038/6	111 m ²	16.317,- Ft
2.	Sajószentpéter külterület 037/55 ✓	037/55	227 m ²	27.240,- Ft
3.	Sajószentpéter külterület 0137/3 ✓	0137/5	1200 m ²	172.800,- Ft
4.	Sajószentpéter külterület 0137/1 ✓	0137/6	819 m ²	124.079,- Ft
5.	Sajószentpéter külterület 0133/29 ✓	0133/32	86 m ²	11.352,- Ft
6.	Sajószentpéter külterület 0133/27 ✓	0133/39	96 m ²	13.680,- Ft
7.	Sajószentpéter külterület 0131/11	0131/30	88 m ²	11.924,- Ft

Dr. Faragó Péter polgármester
Sajószentpéter Városi Önkormányzat

Sajószentpéter
Kálvin tér 4.
3770

száma: 1001/2021	2021.03.10
száma: 1001/2021	2021.03.10
száma: 1001/2021	2021.03.10
száma: 1001/2021	2021.03.10
száma: 1001/2021	2021.03.10
száma: 1001/2021	2021.03.10
száma: 1001/2021	2021.03.10
száma: 1001/2021	2021.03.10
száma: 1001/2021	2021.03.10
száma: 1001/2021	2021.03.10

Budapest, 2021. március 10.

„260. sz. főút Sajószentpéter-Berente elkerülő szakasz megvalósítása” elnevezésű projekt (projektkód: K026.06)

Tárgy: vételi ajánlat

Tisztelt Dr. Faragó Péter Polgármester Úr!
Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott dr. Rátky Miklós ügyvéd (Rátky és Társa Ügyvédi Iroda, székhely: 1024 Budapest, Ady Endre utca 19/A., KASZ: 36067665), a Magyar Állam nevében eljárva – a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. számú törvény (a továbbiakban: „Kstv.”) 2. § e.) pontja alapján – kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célból (közlekedési infrastruktúra fejlesztése), nevezetesen a „260. sz. főút Sajószentpéter-Berente elkerülő szakasz megvalósítása” elnevezésű projekt elnevezésű projekt megvalósítása céljából folytatott területszerzés érdekében a jelen ajánlathoz M/1. szám alatt mellékelte meghatalmazás alapján az alábbiakkal fordulok a T. Önkormányzathoz.

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1134 Budapest, Váci út 45.; cégjegyzékszám: 01-10-044180; adószám: 11906522-2-41; statisztikai számjel: 11906522-4211-114-01.; a továbbiakban: „NIF Zrt.”) megbízásából tájékoztatom, hogy a tervezett nyomvonal érinti az M/2. szám alatt mellékelte táblázat szerinti ingatlanokat (a továbbiakban: „Ingatlanok”), amelyeknek az ingatlan-nyilvántartás szerint a T. Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonosa.

Miután a beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, ezért az Ingatlanok nyomvonallal érintett részének tulajdonjogát az M/2. szám alatt mellékelte táblázatban és az M/3. szám alatt mellékelte vázrajzokon jelölt területeket (a továbbiakban együtt: „Ingatlanrészek”) a Magyar Állam, a NIF Zrt. vagyonkezelői joga mellett egyéb, a Kstv. 8. § (6) bekezdésében meghatározottakon kívüli terhektől mentesen kívánja megszerezni.

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. sz. mellékletében foglaltak szerint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházásnak minősül, amelyre figyelemmel az Ingatlanok tekintetében a Kstv. 37/D. § (2) bekezdésében foglaltak alapján előzetes igazságügyi szakvélemények készültek.

A vételi ajánlat alapját képező előzetes szakvéleményekben foglaltak alapján a teljes – mindenre kiterjedő – kártalanításként az M/2. szám alatt mellékelte táblázatba foglalt kártalanítási ellenértékeket (a továbbiakban: „Kártalanítási Ellenérték”) ajánlok fel a kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészek megszerzésével összefüggésben, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére.

A kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészek vonatkozásában felajánlott teljes Kártalanítási Ellenérték tartalmazza az egyéb jog megszűnésének értékét is, így a megállapított Kártalanítási Ellenérték felosztásának vonatkozásában a tulajdonos, illetve – amennyiben az Ingatlanok nem per, teher, illetőleg igénymentes – a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. jelzálogjog) jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a szerződés megkötésre, illetve a Kártalanítási Ellenérték kifizetésre kerüljön.

A nyilatkozatot a jelen ajánlathoz M/4. szám alatt mellékelt adatlapokon kell megtenni. Ennek megfelelően a mellékelt adatlapokat nem csak a T. Önkormányzatnak, mint tulajdonosnak, hanem a hasznélvezeti / egyéb jog jogosultjának is – a megfelelő rész kitöltésével – alá kell írnia. Tájékoztatom, hogy a megfelelő tulajdonosi/hasznélvezői/egyéb jogosulti nyilatkozat hiányában kénytelen vagyok kezdeményezni a kisajátítási eljárás megindítását.

Minderre tekintettel kérem, nyilatkozzon arról is, hogy az Ingatlanokat ki használja, került-e az Ingatlanok vonatkozásában földhasználati jog bejegyzésre, mivel a használó egyéb jogosultnak számít. Amennyiben az Ingatlanok vonatkozásában földhasználati jog került bejegyzésre, a mellékelt csatolt nyilatkozatokat 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 Ingatlanrészek birtokbaadásának feltételével.

Jelen ajánlatot levelem kézhezvételétől számított 30 (harminc) napig tartom fenn.

Tájékoztatom arról, hogy a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra tekintettel az értékesítésből származó jövedelem adómentes, továbbá a vételárból történő ingatlanvásárlás (mint megszünt jog helyébe azonos jog vásárlása) illetékmentes.

Amennyiben a fenti ajánlatot elfogadja, és hajlandó az Ingatlanrészek tulajdonjogát adásvétel útján átruházni, úgy a mellékelt adatlapokat kitöltve, és aláírva, postafordultával szíveskedjen visszaküldeni, hogy az ehhez szükséges adásvételi szerződést elkészíthessük.

Amennyiben az ajánlatot nem fogadja el, vagy kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül nem érkezne válasz a T. Önkormányzattól, vagy jogszabályban meghatározott határidőn belül nem kerül sor ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas szerződés megkötésére, úgy a jogszabályi rendelkezések szerint kezdeményezem a kisajátítási eljárás megindítását, és így biztosítom a beruházási cél megvalósulását.

Tájékoztatom arról, hogy a jelen vételi ajánlat alapját képező előzetes szakvéleményeket 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.

Amennyiben az ügyben személyes egyeztetést igényel, munkanapokon és munkaidőben keresse dr. Gyuricza Péter vagy dr. Durajda Ervin ügyvéd kollégámat irodánk telefonszámán [+36 (1) 336 3390].

Üdvözlettel:

A Magyar Állam képviselőjében

dr. Rátky Miklós

ügyvéd

M/2. számú melléklet

	Helyrajzi szám	A nyomvonalal érintett rész vázrajzon jelzett helyrajzi száma	Nyomvonalal érintett rész területe	Szakértő által meghatározott kártalanítási összeg
1.	Sajószentpéter belterület 2109/12	2109/15	211 m ²	198.340,- Ft
2.	Sajószentpéter belterület 2084	2084/2	297 m ²	289.278,- Ft
3.	Sajószentpéter belterület 1963	1963/2	150 m ²	158.250,- Ft
4.	Sajószentpéter belterület 1920	1920/2	1976 m ²	305.806,- Ft
5.	Sajószentpéter külterület 058	058/2	49 m ²	7.203,- Ft
6.	Sajószentpéter külterület 056/3	056/3	606 m ²	79.992,- Ft
7.	Sajószentpéter külterület 056/1	056/1	417 m ²	55.044,- Ft
8.	Sajószentpéter külterület 038/1	038/5	159 m ²	22.181,- Ft
9.	Sajószentpéter külterület 030/2	030/7	261 m ²	26.622,- Ft
10.	Sajószentpéter külterület 0138/18	0138/26	640 m ²	81.600,- Ft
11.	Sajószentpéter külterület 0133/11	0133/11	2383 m ²	358.642,- Ft