

Tárgy megkeresés ingyenes
vagyonátadás céljából, vételi
ajánlat

Ingtalan Kenderes - 04/17 hrsz.

Projektkód A004.13

Kenderes Városi
Önkormányzat
részére

A004.13
04/17 hrsz.

Kenderes
Szent István Út 56.
5331

Tisztelt Tulajdonos!

Alulírott, dr. Palotai Richárd (Palotai Ügyvédi Iroda, 1114 Budapest, Bartók Béla Út 76. I/2.) a Magyarország Kormányának programjában szereplő, kiemelkedő jelentőségű cél megvalósításával, nevezetesen az „K-M4 gyorsforgalmi út Törökszentmiklós (Nyugat)-Kisújszállás (Kelet) csomópontok között szakasz (118+000-153+000 km sz.) kivitelezése” elnevezésű projekttel kapcsolatban (Projektszám: A004.13, a továbbiakban: „Projekt”) – amely Projekt a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rend. 1.1.27. pontjában került megjelölésre megépítésre – a Magyar Állam nevében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1134 Budapest, Váci út 45., cégjegyzékszám: 01-10-044180, nyilvántartja: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága) (a továbbiakban: „NIF Zrt.”) jogi képviselőjében az alábbiakkal fordulunk Önhöz:

A NIF Zrt. által tervezett beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, és mivel a Projekt megvalósítása több ingatlant is érint, e területek tulajdonjogát – a kisajátítási tervvel összhangban – a Magyar Állam meg kívánja szerezni a NIF Zrt. vagyonkezelői jogának egyidejű bejegyzése mellett.

A jelen levél keretében tájékoztatjuk Önt arról, hogy a NIF Zrt. beruházásában megvalósuló projektek, jelen esetben az „K-M4 gyorsforgalmi út Törökszentmiklós (Nyugat)-Kisújszállás (Kelet) csomópontok között szakasz (118+000-153+000 km sz.) kivitelezése” elnevezésű Projekt megépítése részben érinti a kenderesi ingatlan-nyilvántartásban a külterületi 04/17 hrsz. alatt felvett, 4 870 m² terület nagyságú ingatlant (a továbbiakban: „Ingatlan”), amelynek az ingatlan-nyilvántartás szerint Ön 1/1 arányban tulajdonosa.

Az Ingatlanból az Ön tulajdonát képező 1 335,00 m² területű ingatlanrész (amely az Ön Ingatlan tulajdoni hányadának 267/974 része, a továbbiakban: „Ingatlanrész”) – igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményben megállapított fajlagos érték – 426 919,- Ft azaz négyszázhuszonhatezer-kilencszáztizenkilenc forint. Ezen érték ismeretében – hivatkozással a Projekt jellegére – a jelen levelünk útján elsődlegesen kezdeményezzük a Tisztelt Tulajdonos határozatának 30 (harminc) napon belüli meghozatalát annak érdekében, hogy az Ingatlanrész tehermentes tulajdonjoga „ingyenes vagyonátadás” jogcímén a Magyar Állam javára, a vagyonkezelői jog a NIF Zrt. javára kerüljön átadásra, az MNV Zrt. mint tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet megjelölése mellett. Másodlagosan – az „ingyenes vagyonátadás” végrehajtásának hiányában – a jelen levelünket kérjük vételi ajánlatként kezelni, amelynek részeként az Ingatlanrész tulajdonjogának megszerzése érdekében 426 919,- Ft azaz négyszázhuszonhatezer-kilencszáztizenkilenc forint ellenértéket ajánlunk fel teljes kártalanításként, amely összeg a „kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés” megkötése és az Ingatlanrész szerződéskötéssel egyidejűleg történő birtokátruházása (birtokbaadása) esetén annak aláírásától számított 60 (hatvan) naptári napon belül kerül megfizetésre az Ön részére banki átutalás útján. Tájékoztatjuk, hogy a jelen megkeresés és vételi ajánlat az illetékes Kormányhivatal által kirendelt igazságügyi szakértő által készített szakvélemény(ek)re alapul, amelytől – az „ingyenes vagyonátadás” elmaradása esetén megkötésre kerülő „kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés” szerinti vételárként – a NIF Zrt.-nek jogszabálynál fogva nincs lehetősége eltérni. Továbbá a Kormányhivatal előtt esetlegesen lefolytatásra kerülő kisajátítási eljárás során is Kormányhivatal által kirendelt igazságügyi szakértő által készített szakvéleményt veszi figyelembe a Kormányhivatal.

Tájékoztatjuk Önt arról is, miszerint a fentebb meghatározott ellenérték – az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleménye alapján – az Ingatlan vonatkozásában esetlegesen felmerülő „zöldkár” jogcímén járó összeget is magában foglalja. Az ezen a jogcímen meghatározott összeg az Ingatlan használóit illeti meg, amely összeggel az Ingatlan használóival mint jogosultakkal történő esetleges elszámolási kötelezettség teljesítése – a kisajátítást helyettesítő adásvétel alapján átvett fenti ellenértékből – az Ön kötelezettségét képezi.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a szakvélemény által meghatározott kártalanítási összeg magában foglalja a haszonélvezeti, illetve egyéb jog megszűnésének az értékét is, ebből következően a tulajdonos, illetve a haszonélvezeti vagy egyéb jog jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a kártalanítási összeg kifizetésre kerüljön.

Amennyiben a kisajátításra kerülő ingatlanrészen felépítmény (pl. kerítés, kapu, épület) található, úgy a kártalanítási összeg ezen felépítmény ellenértékét is tartalmazza. A felépítmény esetleges áthelyezése és az ebből fakadó költségek viselése a tulajdonost terheli.

Tájékoztatjuk Önt, hogy az Ingatlan tulajdonosaként Önt terheli azon kötelezettség, hogy a fentebb megjelölt Ingatlanrész vonatkozásában a tehermentes birtokba adáshoz (birtokátruházáshoz) szükséges, az Ingatlan használóinak és jogosultjainak hozzájáruló nyilatkozata rendelkezésre álljon, illetve ezen nyilatkozatokat érvényesen – mint a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéshez szükséges jognyilatkozatot – megtegyék.

Így a fentieknek megfelelően a mellékelt adatlap(ok) kitöltése során nemcsak Önnek, hanem a hasznélvezőnek, földhasználónak, továbbá az egyéb jog jogosultjának is nyilatkoznia kell, illetve aláírásával kell ellátnia a csatolt adatlapot, mellyel kapcsolatosan az Ön kötelezettsége továbbá az adatlapnak az Ingatlan jogosultak részére történő átadása és aláírása.

Tájékoztatjuk, hogy a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra tekintettel a fenti ingatlan értékesítéséből származó jövedelem adómentes, továbbá a vételárból történő ingatlanvásárlás – megszünt jog helyébe azonos jog vásárlása – mentes a visszerhes vagyonátruházási illeték megfizetése alól. A jövedelem adómentességének igazolásához szükséges okiratot a területileg illetékes kormányhivatal adja ki a kártalanításra jogosult részére.

Tájékoztatjuk, hogy az ingyenes vagyonátadásra vonatkozó megkeresést, illetve a vételi ajánlatunkat a jelen levél kézhezvételétől számított 30 (harminc) naptári napig tartjuk fenn.

A jelen megkeresés / vételi ajánlat megválaszolását megelőzően kérem a T. Tulajdonost a vagyonkataszter és a tárgyi ingatlan jellegének ellenőrzésére. Amennyiben a tárgyi ingatlan törzsvagyonba tartozó forgalomképtelen avagy korlátozottan forgalomképes ingatlanként szerepel, úgy ennek tényét válaszukban szíveskedjenek jelezni, tekintettel arra, hogy az ilyen jellegű ingatlanok vonatkozásában a „kisajátítást helyettesítő ingatlan-adásvételi szerződés” megkötése akadályba ütközik, ezáltal – a Kstv. 3. § (1) bekezdés b) pontja értelmében – a tulajdonszerzésre kifejezetten és kizárólag kisajátítási eljárás keretében van mód.

Amennyiben az ingyenes vagyonátadásra vonatkozó megkeresésünket, illetve vételi ajánlatunkat a rendelkezésre álló idő alatt elfogadja, és a vonatkozó határozatát meghozza vagy a „kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést” megkötö, úgy kérjük, hogy a mellékelt adatlapot a megfelelő részek kitöltésével, az adatok megadásával és aláírással ellátva (hasznélvező illetve egyéb jogosult esetén az ő aláírásával együtt ellátva) szíveskedjen visszaküldeni ajánlott küldeményként ügyvédi irodánk alábbi címére:

Palotai Ügyvédi Iroda, 1114 Budapest, Bartók Béla Út 76. I/2.


Bármilyen kérdés esetén bátran forduljon hozzánk e-mailben is a kisajatitas@palotai.net e-mail címen, vagy telefonon +36 31 770 1993 telefonszámon.

Tájékoztatjuk, hogy a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésére előre egyeztetett helyen és időpontban kerül majd sor.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy amennyiben a fenti vételi ajánlatra Ön vagy a hasznélvező illetve egyéb jog jogosultja nem nyilatkozik, vagy az ajánlatot nem fogadja el, úgy az Ingatlan 1 335 m² területű ingatlanrésze tulajdonjogának megszerzése végett a jogszabályi (a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény) rendelkezéseknek megfelelően kisajátítási eljárást kezdeményezünk.

Budapest, 2021. december 15.

Tisztelettel:



Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.
képviselőként:
dr. Palotai Richárd
irodavezető ügyvéd

RODEN Mérnöki Iroda Kft.
1089 Budapest, Villám u. 13.

e-mail: roden@roden.hu

Tervszám: 1920

Z: 3/543/2020

Kenderes
küterület
Város

Adatszolg. lkt. szám: 2-463/2020

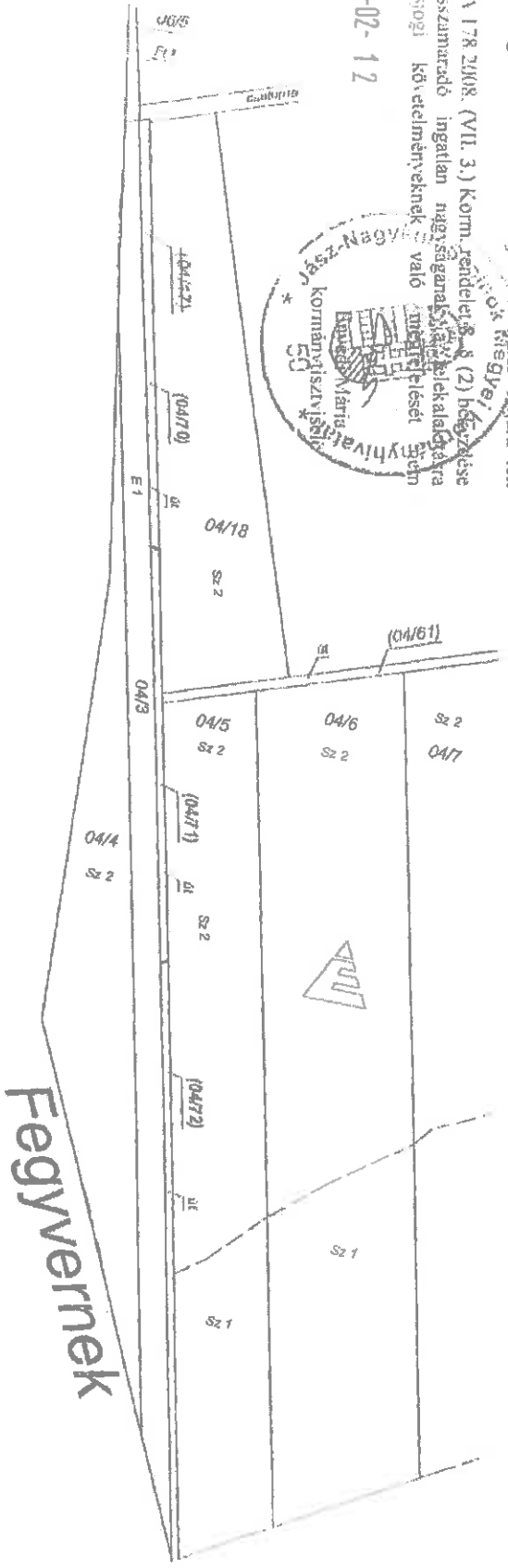
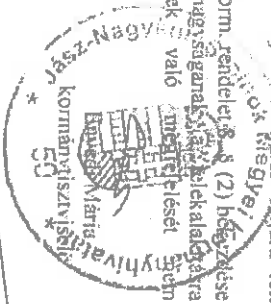
KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

Méretarány: 1:4000

az M4 autópálya Törökszentmiklós-Püspökladány közötti I. szakasz tervezéséhez

3. TKM

A területfelhasználási követelményekkel nem ellentétes, az építési jogi követelményeknek megfelelő, a záradék kisajátítási eljárására lett kiadva.
A 178/2008. (VII. 3.) Korm. rendelet 8. (2) bekezdése értelmében a visszamaradó ingatlan nagyságának 5% hányadosára vonatkozó építési jogi követelményeknek való megfelelését ebben vizsgálтам
Szolnok 2021-02-12



Kisajátítást kérő: NIF Zrt.
1134 Budapest, Váci út. 45.

Budapest: 2020 július 23.

Készítők: **Károlyi Zsófia**
Károlyi Zsófia mérnök
Földmérő lg. sz. 0271 oldali lg. száma: 6271

Ellenőrző: **Károlyi Attila**
Károlyi Attila mérnök
Földmérő mérműk
Geod. ltv. min. szám: 01-10407

Jász-Nagykúnszolg. Megyei Közművelődési és Kulturális Hivatal
Küldés szám: 5-SF5
Beküldés dátuma: 2020 NOV 30.
Írnok neve: []
Helyezési és elosztási dátum: []

A vázrajz méretei tervekésre nem alkalmas.



A helyrajzi számozás és a terjesztés helyes.
2021-02-08 nap

Záradékok: []

P.H. Ing. rend. min. sz.: []

Rácz Kálmán Ing. rend. sz.: 1316/1992

E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám:2238384/6/2021

2021.12.10

KENDERES

Szektor: 53

Külterület 04/17 helyrajzi szám

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett saját használatú út	0	4870	0.00	
------------------------------	---	------	------	--

II R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34440/2006/2005.09.05

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: KENDERES VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 5331 KENDERES Szent István út 56

törzsszám: 15732987

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32482/38/1995 1994.04.12

Önálló szöveges bejegyzés területe a 05/1.hrsz. területéből alakult ki.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 32780/2013.07.24

Önálló szöveges bejegyzés a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Törökszentmiklósi Járási Földhivaltól a Karcagi Járási Hivatal Járási Földhivatalához.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE

