



**ERCSI VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

**2451 Ercsi, Fő u. 20. Tel: 06/25/515-602, Fax: 06/25/515-601
e-mail: polghivatal@ercsi.hu**

Ikt.sz.: /2017.

..... sz. melléklet

Készítette: Fekete Tímea

Véleményezi: Pénzügyi, Fejlesztési és Közbiztonsági Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2017. augusztus 29-i ülésére

**a „Százhalombatta – Ercsi vasút” megépítésével kapcsolatban benyújtott vételi
ajánlatok elfogadásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

dr. Sipos Balázs Tihamér ügyvéd a Magyarország Kormányának programjában szereplő kiemelkedő jelentőségű cél megvalósításával, nevezetesen a „Százhalombatta – Ercsi vasút” megépítésével kapcsolatban a Magyar Állam nevében eljáró Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. jogi képviselője azzal a tájékoztatással fordult a Tisztelt Képviselő-testület felé, hogy a beruházás megvalósulása – a 2007. évi CXXIII. törvény 2. § e) pontja alapján – kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, és mivel a vasút nyomvonala több ingatlant is érint, e területek tulajdonjogát – a kisajátítási tervvel összhangban – a Magyar Állam kívánja megszerezni a NIF Zrt. vagyonkezelői jogának egyidejű bejegyzése mellett. A NIF Zrt. a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény 44/A. § (1) bekezdésében adott törvényi felhatalmazás alapján, mint építtető jogosult a Magyar Állam nevében és javára eljárni.

A NIF Zrt. beruházásában megvalósuló projekt megépítése részében érinti:

1. az Ercsi, 0192/7 hrsz-ú 11.133 m² területnagyságú ingatlant, melyből a kisajátításra kerülő 2.411 m² területű ingatlanrészért 520.776,-Ft kártalanítási ellenérték került felajánlásra. Az Önkormányzat által, a kisajátítandó területre elkészített értékbecslés összege: 361.650,-Ft.
2. az Ercsi, 0195 hrsz-ú 31.459 m² területnagyságú ingatlant, melyből a kisajátításra kerülő 2.167 m² területű ingatlanrészért 494.076,-Ft kártalanítási ellenérték került felajánlásra. Az Önkormányzat által, a kisajátítandó területre elkészített értékbecslés összege: 325.050,-Ft.
3. az Ercsi, 0216 hrsz-ú 2.617 m² területnagyságú ingatlant, melyből a kisajátításra kerülő 321 m² területű ingatlanrészért 69.336,-Ft kártalanítási ellenérték került felajánlásra. Az Önkormányzat által, a kisajátítandó területre elkészített értékbecslés összege: 32.100,-Ft.
4. az Ercsi, 0226 hrsz-ú 5.774 m² területnagyságú ingatlant, melyből a kisajátításra kerülő 2.870 m² területű ingatlanrészért 619.920,-Ft kártalanítási ellenérték került felajánlásra. Az Önkormányzat által, a kisajátítandó területre elkészített értékbecslés összege: 430.500,-Ft.
5. az Ercsi, 0230 hrsz-ú 6.104 m² területnagyságú ingatlant, melyből a kisajátításra kerülő 800 m² területű ingatlanrészért 172.800,-Ft kártalanítási ellenérték került felajánlásra. Az Önkormányzat által, a kisajátítandó területre elkészített értékbecslés összege: 120.000,-Ft.

6. az Ercsi, 0232 hrsz-ú 1.974 m² területnagyságú ingatlant, melyből a kisajátításra kerülő 268 m² területű ingatlanrészért 57.888,-Ft kártalanítási ellenérték került felajánlásra. Az Önkormányzat által, a kisajátítandó területre elkészített értébecslés összege: 40.200,-Ft.
7. az Ercsi, 0241 hrsz-ú 1.707 m² területnagyságú ingatlant, melyből a kisajátításra kerülő 327 m² területű ingatlanrészért 67.199,-Ft kártalanítási ellenérték került felajánlásra. Az Önkormányzat által, a kisajátítandó területre elkészített értébecslés összege: 49.050,-Ft.
8. az Ercsi, 0242 hrsz-ú 14.475 m² területnagyságú ingatlant, melyből a kisajátításra kerülő 337 m² területű ingatlanrészért 72.792,-Ft kártalanítási ellenérték került felajánlásra. Az Önkormányzat által, a kisajátítandó területre elkészített értébecslés összege: 50.550,-Ft.

A kártalanításként felajánlott összeg - összesen 2.074.787,-Ft - a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetén annak aláírásától számított 60 naptári napon belül kerül megfizetésre az ingatlanilletőség birtokbaadásának feltételével. Ez az összeg magában foglalja az ingatlanrész forgalmi értékét, a visszamaradó ingatlanban a kisajátítás folytán keletkezett esetleges értékcsökkenést és az ennek következtében esetlegesen elszenvedett egyéb károkat. A kártalanítási összeg magában foglalja továbbá a haszonélvezeti, illetve egyéb jog megszűnésének az értékét is, ebből következően a tulajdonos, illetve a haszonélvezeti és egyéb jog jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a kártalanítási összeg kifizetésre kerüljön.

A vételi ajánlatok az előterjesztés mellékletét képezik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület tagjait az előterjesztés megvitatására.

1.) Határozati javaslat:

Ercsi Város Önkormányzati Képviselő-testületének

..../2017.(VIII.29.) Kt. sz. határozata

az Ercsi, 0192/7 hrsz-ú ingatlanból 2411 m² területű ingatlanrészre vonatkozó vételi ajánlat elfogadásáról

Ercsi Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Ercsi, 0192/7 hrsz-ú ingatlan 2411 m² területű ingatlanrészére vonatkozó, - a Magyar Állam nevében adott - 520.776,-Ft összegű vételi ajánlatot elfogadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza Győri Máté polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a Magyar Állammal, illetve a nevében eljáró szervezettel történő adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Győri Máté polgármester

Határidő: azonnal, illetve a szükséges eljárásokat követően

2.) Határozati javaslat:

**Ercsi Város Önkormányzati Képviselő-testületének
..../2017.(VIII.29.) Kt. sz. határozata
az Ercsi, 0195 hrsz-ú ingatlanból 2167 m² területű ingatlanrészre vonatkozó vételi
ajánlat elfogadásáról**

Ercsi Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Ercsi, 0195 hrsz-ú ingatlan 2167 m² területű ingatlanrészére vonatkozó, - a Magyar Állam nevében adott - 494.076,-Ft összegű vételi ajánlatot elfogadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza Győri Máté polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a Magyar Állammal, illetve a nevében eljáró szervezettel történő adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Győri Máté polgármester

Határidő: azonnal, illetve a szükséges eljárásokat követően

3.) Határozati javaslat:

**Ercsi Város Önkormányzati Képviselő-testületének
..../2017.(VIII.29.) Kt. sz. határozata
az Ercsi, 0216 hrsz-ú ingatlanból 321 m² területű ingatlanrészre vonatkozó vételi ajánlat
elfogadásáról**

Ercsi Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Ercsi, 0216 hrsz-ú ingatlan 321 m² területű ingatlanrészére vonatkozó, - a Magyar Állam nevében adott - 69.336,-Ft összegű vételi ajánlatot elfogadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza Győri Máté polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a Magyar Állammal, illetve a nevében eljáró szervezettel történő adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Győri Máté polgármester

Határidő: azonnal, illetve a szükséges eljárásokat követően

4.) Határozati javaslat:

**Ercsi Város Önkormányzati Képviselő-testületének
..../2017.(VIII.29.) Kt. sz. határozata
az Ercsi, 0226 hrsz-ú ingatlanból 2870 m² területű ingatlanrészre vonatkozó vételi
ajánlat elfogadásáról**

Ercsi Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Ercsi, 0226 hrsz-ú ingatlan 2870 m² területű ingatlanrészére vonatkozó, - a Magyar Állam nevében adott - 619.920,-Ft összegű vételi ajánlatot elfogadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza Győri Máté polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a Magyar Állammal, illetve a nevében eljáró szervezettel történő adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Győri Máté polgármester

Határidő: azonnal, illetve a szükséges eljárásokat követően

5.) Határozati javaslat:

**Ercsi Város Önkormányzati Képviselő-testületének
..../2017.(VIII.29.) Kt. sz. határozata
az Ercsi, 0230 hrsz-ú ingatlanból 800 m² területű ingatlanrészre vonatkozó vételi ajánlat
elfogadásáról**

Ercsi Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Ercsi, 0230 hrsz-ú ingatlan 800 m² területű ingatlanrészére vonatkozó, - a Magyar Állam nevében adott - 172.800,-Ft összegű vételi ajánlatot elfogadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza Győri Máté polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a Magyar Állammal, illetve a nevében eljáró szervezettel történő adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Győri Máté polgármester

Határidő: azonnal, illetve a szükséges eljárásokat követően

6.) Határozati javaslat:

**Ercsi Város Önkormányzati Képviselő-testületének
..../2017.(VIII.29.) Kt. sz. határozata
az Ercsi, 0232 hrsz-ú ingatlanból 268 m² területű ingatlanrészre vonatkozó vételi ajánlat
elfogadásáról**

Ercsi Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Ercsi, 0232 hrsz-ú ingatlan 268 m² területű ingatlanrészére vonatkozó, - a Magyar Állam nevében adott - 57.888,-Ft összegű vételi ajánlatot elfogadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza Győri Máté polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a Magyar Állammal, illetve a nevében eljáró szervezettel történő adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Győri Máté polgármester

Határidő: azonnal, illetve a szükséges eljárásokat követően

7.) Határozati javaslat:

**Ercsi Város Önkormányzati Képviselő-testületének
..../2017.(VIII.29.) Kt. sz. határozata
az Ercsi, 0241 hrsz-ú ingatlanból 327 m² területű ingatlanrészre vonatkozó vételi ajánlat
elfogadásáról**

Ercsi Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Ercsi, 0241 hrsz-ú ingatlan 327 m² területű ingatlanrészére vonatkozó, - a Magyar Állam nevében adott - 67.199,-Ft összegű vételi ajánlatot elfogadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza Győri Máté polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a Magyar Állammal, illetve a nevében eljáró szervezettel történő adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Győri Máté polgármester

Határidő: azonnal, illetve a szükséges eljárásokat követően

8.) Határozati javaslat:

**Ercsi Város Önkormányzati Képviselő-testületének
..../2017.(VIII.29.) Kt. sz. határozata
az Ercsi, 0242 hrsz-ú ingatlanból 337 m² területű ingatlanrészre vonatkozó vételi ajánlat
elfogadásáról**

Ercsi Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Ercsi, 0242 hrsz-ú ingatlan 337 m² területű ingatlanrészére vonatkozó, - a Magyar Állam nevében adott - 72.792,-Ft összegű vételi ajánlatot elfogadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza Győri Máté polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a Magyar Állammal, illetve a nevében eljáró szervezettel történő adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Győri Máté polgármester

Határidő: azonnal, illetve a szükséges eljárásokat követően

Ercsi, 2017. augusztus 15.

Tisztelettel:


Győri Máté
polgármester



Ellenőrizte: dr. Feik Csaba jegyző





Tárgy: Vételi ajánlat Ercsi, külterület, 0213/1 hrsz. ingatlan
(projektkód: V040.08)

TKM 53

Ercsi Város Önkormányzata

Ercsi
Fő utca 20.
2451

ERCSI VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK ELNÖKE		
2017. AUG. 10.		
Melléklet	db
Előadó	Utószám	Előadó
	2201	

Tisztelt Tulajdonos!

Alulírott dr. Sipos Balázs Tihamér ügyvéd, Magyarország Kormányának programjában szereplő kiemelkedő jelentőségű cél megvalósításával, nevezetesen a „Százhalombatta – Ercsi vasút” megépítésével kapcsolatban a Magyar Állam nevében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság (továbbiakban: NIF Zrt., székhely: 1134 Budapest, Váci út 45.) jogi képviselőjében az alábbiakkal fordulunk Önhöz:

A beruházás megvalósulása - a 2007. évi CXXIII. számú törvény 2. § e.) pontja alapján - kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, és mivel a vasút nyomvonala több ingatlant is érint, e területek tulajdonjogát – a kisajátítási tervvel összhangban – a Magyar Állam kívánja megszerezni a NIF Zrt. vagyonkezelői jogának egyidejű bejegyzése mellett.

Tájékoztatjuk arról is, hogy megbízónk, a NIF Zrt. a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény 44/A. § (1) bekezdésében adott törvényi felhatalmazás alapján, mint építető jogosult a Magyar Állam nevében és javára eljárni.

Tájékoztatjuk Önt arról, hogy a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság beruházásában megvalósuló projekt megépítése részben érinti a **Ercsi, külterület, 0213/1 hrsz-ú 40000 m²** terület nagyságú ingatlant, melynek az ingatlan-nyilvántartás szerint Ön 1/1 arányban tulajdonosa.

A kisajátításra kerülő **2500 m²** területű ingatlanrészről az Ön tulajdonát képező 1/1 arányú ingatlanrészért - ingatlanforgalmi szakértői véleményben megállapított fajlagos érték alapján – **449.505 Forint** kártalanítási ellenértéket (továbbiakban **Kártalanítási ellenérték**) ajánlunk fel teljes kártalanításként, amely összeget a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetén annak aláírásától számított 60 naptári napon belül fizetünk meg, az ingatlanilletőség birtokbaadásának feltételével.

Ez az összeg mint teljes kompenzáció magában foglalja az ingatlanrész forgalmi értékét, a visszamaradó ingatlanban a kisajátítás folytán keletkezett esetleges értékcsökkenést és az ennek következtében esetlegesen elszenvedett egyéb károkat is (pl. erdő esetében a lábbon álló faállomány).

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a kártalanítási összeg magában foglalja a haszonélvezeti, illetve egyéb jog megszűnésének az értékét is, ebből következően a tulajdonos, illetve a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. jelzálog) jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a kártalanítási összeg kifizetésre kerüljön. **Ennek megfelelően a mellékelt adatlap kitöltése során nemcsak Önnek, hanem**

a haszonélvezőnek, továbbá az egyéb jog jogosultjának is nyilatkoznia kell, illetve alá kell írnia az adatlapot.

Tájékoztatjuk, hogy a megfelelő tulajdonosi/haszonélvezői/egyéb jogosulti nyilatkozat hiányában a kisajátítási eljárást kénytelenek vagyunk megindítani.

Kérjük, arra is nyilatkozzon, hogy az ingatlant/ingatlanhányadot egyéb jogcímen ki használja (pl. bérelő, haszonbérelő), került-e az Ingatlan vonatkozásában használati jog bejegyzésre, mivel a használó egyéb jogosultnak számít. Ilyen esetben kérjük az adatlapot a használóval is szíveskedjen aláírni.

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 visszerthes vagyonátruházási illeték megfizetése alól. A jövedelem adómentességének igazolásához szükséges okiratot az illetékes kormányhivatal adja ki a kártalanításra jogosult részére.

A vételi ajánlatunkat a jelen levél kézhezvételétől számított 30 naptári napig tartjuk fenn. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy kizárólag a jelen vételi ajánlatban foglalt feltételek, azaz a vételi ajánlat változatlan tartalmú elfogadása esetén köt Megbízónk kisajátítást pótló adásvételi szerződést.

Amennyiben a vételi ajánlatunkat elfogadja, és a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést meg kívánja kötni, úgy kérjük, hogy a mellékelt adatlapot a megfelelő részek kitöltésével és aláírásával (haszonélvező illetve egyéb jogosult esetén az ő aláírásával ellátva) szíveskedjen visszaküldeni – ***jelen levelünk kézhezvételétől számított 30 napon belül - ajánlott küldeményként*** ügyvédi irodánk címére:

Sipos Ügyvédi Iroda

1054 Budapest, Szemere utca 8. V./1.

Kérjük, hogy az Önnel való kapcsolattartás megkönnyítése érdekében az adatlapon telefonos elérhetőségét, esetleges e-mail címét szíveskedjen megadni részünkre. A kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésére előre egyeztetett helyen és időpontban kerül sor.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy amennyiben a fenti ajánlatra Ön vagy a haszonélvező illetve egyéb jog jogosultja a megadott 30 napon belül a 2007. évi CXIII. számú törvény 3. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően elfogadó nyilatkozatot nem tesz, vagy az ajánlatot nem fogadja el, úgy az ingatlan tulajdonjogának megszerzése érdekében a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően kisajátítási eljárást kezdeményezünk a beruházási cél megvalósulása érdekében, melyet a kisajátítási hatóság folytat le.

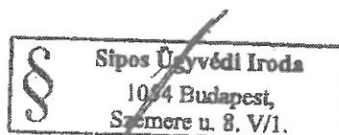
Természetesen, amennyiben az ügyben egyeztetést igényel, úgy kérem hétfőnként 9 és 12 óra között keresse irodánkat a 06-1-231-05-74 telefonszámon, vagy írásban a kisaj@drsbt.hu elektronikus levelezési címen.

Budapest, 2017. augusztus 7.

Tisztelettel:

NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság

képv.:



FMKH Székesfehérvári Járási Hivatala

Székesfehérvár Levelkezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/85472/2017

2017.08.17

ERCSI

Külterület 0213/1 helyrajzi szám

Szektor : 53

I. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

I. RÉSZ

min.o

terület
ha m2kat.t.jöv.
k.fill.alosztály adatok
ter. kat. jöv.
ha m2 k.fill

Kivett személtlerakó telep

0

4.0000

0.00

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36602/1999.06.03

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: ERCSI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2451 ERCSI Fő utca 20

törzsszám: 15361765

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37329/1995.07.11

Önálló szöveges bejegyzés a (k)213 és (k)227 hrsz-ú ingatlanok együttesen megosztva: (k)213/1, (k)213/2 és (k)227 hrsz-ú ingatlanokra.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 37317/2/2004.04.07

Vezeték szolgalmi jog az okiratban foglalt tartalommal..

VGY-0432/1994.sz.eng.szám.

jogosult:

név: ÉDÁSZ RT.

cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 13

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 31337/2012/2011.12.21

Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog

55-1334.

jogosult:

név: FMKH ÉLELMISZERLÁNC-BIZTONSÁGI ÉS FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY FÖLDHIVATALI OSZTÁLY

cím : 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Várkörút 22-24

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 46002/3/2011.11.18

eredeti határozat: 2272/1982.04.30

Bányaszolgalmi jog

az okiratban foglalt tartalommal, jogosultváltozás a 2272/1982 számú okirat eredeti rangsorában.

jogosult:

név: FGSZ FÖLDCÁSZSZÁLLÍTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím : 8600 SIÓFOK Tanácsház út 5

Folytatás a következő lapon

FMKH Székesfehérvári Járási Hivatala

Székesfehérvár Levélezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/85472/2017

2017.08.17

ERCSI

Szektor : 53

túlterület 0213/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 46002/3/2011.11.18

eredeti határozat: 35974/2006/2005.12.16

Bányászolgalmi jog

Az okiratban foglalt tartalommal. jogosultváltkozás a 35974/2006/2005 számú okirat eredeti rangsorában (bejegyzési eredeti határozatszámok: 1651/1985, 3666/1968).

jogosult:

név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím : 8600 SIÓPOK Tanácsház út 5

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 69416/2013.09.17

Önálló szöveges bejegyzés a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Dunánújvárosi Járási Földhivataltól a Székesfehérvári Járási Földhivatalhoz.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE



Pu

**Tárgy: Vételi ajánlat Ercsi külterület 0192/7 ingatlan
(projektkód: V040.08)**

TKM 83

Ercsi Város Önkormányzata

Ercsi
Fő utca 20.
2451

ERCSI FŐLÖVŐZMESTERI HIVATAL		
Érkezett: 2007. ÁPRILIS 07.		
Szám:	Melléklet:	
	db	
Előszám:	Utószám:	Előadó:
	2150	

Tisztelt Tulajdonos!

Alulírott dr. Sipos Balázs Tihamér ügyvéd, Magyarország Kormányának programjában szereplő kiemelkedő jelentőségű cél megvalósításával, nevezetesen a „Százhalombatta – Ercsi vasút” megépítésével kapcsolatban a Magyar Állam nevében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság (továbbiakban: NIF Zrt., székhely: 1134 Budapest, Váci út 45.) jogi képviseletében az alábbiakkal fordulunk Önhöz:

A beruházás megvalósulása - a 2007. évi CXXIII. számú törvény 2. § e.) pontja alapján - kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, és mivel a vasút nyomvonala több ingatlant is érint, e területek tulajdonjogát – a kisajátítási tervvel összhangban – a Magyar Állam kívánja megszerezni a NIF Zrt. vagyongazdálkodási jogának egyidejű bejegyzése mellett.

Tájékoztatjuk arról is, hogy megbízónk, a NIF Zrt. a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény 44/A. § (1) bekezdésében adott törvényi felhatalmazás alapján, mint építető jogosult a Magyar Állam nevében és javára eljárni.

Tájékoztatjuk Önt arról, hogy a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság beruházásában megvalósuló projekt megépítése részben érinti a **Ercsi külterület 0192/7 hrsz-ú 11.133 m²** terület nagyságú ingatlant, melynek az ingatlan-nyilvántartás szerint Ön **1/1** arányban tulajdonosa.

A kisajátításra kerülő **2411 m²** területű ingatlanrészről az Ön tulajdonát képező **1/1** arányú ingatlanrészért – ingatlanforgalmi szakértői véleményben megállapított fajlagos érték alapján – **520.776 Forint** kártalanítási ellenértéket (továbbiakban **Kártalanítási ellenérték**) ajánlunk fel teljes kártalanításként, amely összeget a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetén annak aláírásától számított 60 naptári napon belül fizetünk meg, az ingatlanilletőség birtokbaadásának feltételével.

Ez az összeg mint teljes kompenzáció magában foglalja az ingatlanrész forgalmi értékét, a visszamaradó ingatlanban a kisajátítás folytán keletkezett esetleges értékcsökkenést és az ennek következtében esetlegesen elszenvedett egyéb károkat is (pl. erdő esetében a lábbon álló faállomány).

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a kártalanítási összeg magában foglalja a haszonélvezeti, illetve egyéb jog megszűnésének az értékét is, ebből következően a tulajdonos, illetve a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. jelzálog) jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a kártalanítási összeg kifizetésre kerüljön. **Ennek megfelelően a mellékelt adatlap kitöltése során nemcsak Önnek, hanem**

361,650 Ft.

a haszonélvezőnek, továbbá az egyéb jog jogosultjának is nyilatkoznia kell, illetve alá kell írnia az adatlapot.

Tájékoztatjuk, hogy a megfelelő tulajdonosi/haszonélvezői/egyéb jogosulti nyilatkozat hiányában a kisajátítási eljárást kénytelenek vagyunk megindítani.

Kérjük, arra is nyilatkozzon, hogy az ingatlant/ingatlanhányadot egyéb jogcímen ki használja (pl. bérlő, haszonbérlő), került e az Ingatlan vonatkozásában használati jog bejegyzésre, mivel a használó egyéb jogosultnak számít. Ilyen esetben kérjük az adatlapot a használóval is szíveskedjen aláírni.

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

A vételi ajánlatunkat a jelen levél kézhezvételétől számított 30 naptári napig tartjuk fenn. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy kizárólag a jelen vételi ajánlatban foglalt feltételek, azaz a vételi ajánlat változatlan tartalmú elfogadása esetén köt Megbízónk kisajátítást pótló adásvételi szerződést.

Amennyiben a vételi ajánlatunkat elfogadja, és a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést meg kívánja kötni, úgy kérjük, hogy a mellékelt adatlapot a megfelelő részek kitöltésével és aláírásával (haszonélvező illetve egyéb jogosult esetén az ő aláírásukkal ellátva) szíveskedjen visszaküldeni – ***jelen levelünk kézhezvételétől számított 30 napon belül - ajánlott küldeményként*** ügyvédi irodánk címére:

Sipos Ügyvédi Iroda

1054 Budapest, Szemere utca 8. V./1.

Kérjük, hogy az Önnel való kapcsolattartás megkönnyítése érdekében az adatlapon telefonos elérhetőségét, esetleges e-mail címét szíveskedjen megadni részünkre. A kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésére előre egyeztetett helyen és időpontban kerül sor.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy amennyiben a fenti ajánlatra Ön vagy a haszonélvező illetve egyéb jog jogosultja a megadott 30 napon belül a 2007. évi CXIII. számú törvény 3. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően elfogadó nyilatkozatot nem tesz, vagy az ajánlatot nem fogadja el, úgy az ingatlan tulajdonjogának megszerzése érdekében a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően kisajátítási eljárást kezdeményezünk a beruházási cél megvalósulása érdekében, melyet a kisajátítási hatóság folytat le.

Természetesen, amennyiben az ügyben egyeztetést igényel, úgy kérem hétfőnként 9 és 12 óra között keresse irodánkat a 06-1-231-05-74 telefonszámon, vagy írásban a kisaj@drsbt.hu elektronikus levelezési címen.

Budapest, 2017. augusztus 2.

Tisztelettel:

NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság

képv.:







Pu

Tárgy: Vételi ajánlat Ercsi külterület 0195 hrsz. ingatlan
(projektkód: V040.08)

TKM 71

Ercsi Város Önkormányzata

Ercsi
Fő utca 20.
2451

ERCSI VÁROS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		
Érkezési dátum: 2007. ÁPR. 07.		
Szám:	Melléklet:	
db	
Előszám:	Utószám:	Előadó:
	12149	

Tisztelt Tulajdonos!

Alulírott dr. Sipos Balázs Tihamér ügyvéd, Magyarország Kormányának programjában szereplő kiemelkedő jelentőségű cél megvalósításával, nevezetesen a „Százhalombatta – Ercsi vasút” megépítésével kapcsolatban a Magyar Állam nevében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság (továbbiakban: NIF Zrt., székhely: 1134 Budapest, Váci út 45.) jogi képviselőtében az alábbiakkal fordulunk Önhöz:

A beruházás megvalósulása - a 2007. évi CXXIII. számú törvény 2. § e.) pontja alapján - kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, és mivel a vasút nyomvonala több ingatlant is érint, e területek tulajdonjogát – a kisajátítási tervvel összhangban – a Magyar Állam kívánja megszerezni a NIF Zrt. vagyongazdálkodási jogának egyidejű bejegyzése mellett.

Tájékoztatjuk arról is, hogy megbízónk, a NIF Zrt. a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény 44/A. § (1) bekezdésében adott törvényi felhatalmazás alapján, mint építető jogosult a Magyar Állam nevében és javára eljárni.

Tájékoztatjuk Önt arról, hogy a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság beruházásában megvalósuló projekt megépítése részben érinti a **Ercsi külterület 0195 hrsz-ú 31.459 m²** terület nagyságú ingatlant, melynek az ingatlan-nyilvántartás szerint Ön **1/1** arányban tulajdonosa.

A kisajátításra kerülő **2167 m²** területű ingatlanrészből az Ön tulajdonát képező **1/1** arányú ingatlanrészt – ingatlanforgalmi szakértői véleményben megállapított fajlagos érték alapján – **494.076 Forint** kártalanítási ellenértéket (továbbiakban **Kártalanítási ellenérték**) ajánlunk fel teljes kártalanításként, amely összeget a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetén annak aláírásától számított 60 naptári napon belül fizetünk meg, az ingatlanilletőség birtokbaadásának feltételével.

Ez az összeg mint teljes kompenzáció magában foglalja az ingatlanrész forgalmi értékét, a visszamaradó ingatlanban a kisajátítás folytán keletkezett esetleges értécsökkenést és az ennek következtében esetlegesen elszenvedett egyéb károkat is (pl. erdő esetében a lábbon álló faállomány).

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a kártalanítási összeg magában foglalja a haszonélvezeti, illetve egyéb jog megszűnésének az értékét is, ebből következően a tulajdonos, illetve a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. jelzálog) jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a kártalanítási összeg kifizetésre kerüljön. **Ennek megfelelően a mellékelt adatlap kitöltése során nemcsak Önnek, hanem**

325,050 Ft.

a haszonélvezőnek, továbbá az egyéb jog jogosultjának is nyilatkoznia kell, illetve alá kell írnia az adatlapot.

Tájékoztatjuk, hogy a megfelelő tulajdonosi/haszonélvezői/egyéb jogosulti nyilatkozat hiányában a kisajátítási eljárást kénytelenek vagyunk megindítani.

Kérjük, arra is nyilatkozzon, hogy az ingatlant/ingatlanhányadot egyéb jogcímen ki használja (pl. bérlő, haszonbérlő), került e az Ingatlan vonatkozásában használati jog bejegyzésre, mivel a használó egyéb jogosultnak számít. Ilyen esetben kérjük az adatlapot a használóval is szíveskedjen aláírni.

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

A vételi ajánlatunkat a jelen levél kézhezvételétől számított 30 naptári napig tartjuk fenn. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy kizárólag a jelen vételi ajánlatban foglalt feltételek, azaz a vételi ajánlat változatlan tartalmú elfogadása esetén köt Megbízónk kisajátítást pótló adásvételi szerződést.

Amennyiben a vételi ajánlatunkat elfogadja, és a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést meg kívánja kötni, úgy kérjük, hogy a mellékelt adatlapot a megfelelő részek kitöltésével és aláírásával (haszonélvező illetve egyéb jogosult esetén az ő aláírásukkal ellátva) szíveskedjen visszaküldeni – **jelen levelünk kézhezvételétől számított 30 napon belül - ajánlott küldeményként** ügyvédi irodánk címére:

Sipos Ügyvédi Iroda

1054 Budapest, Szemere utca 8. V./1.

Kérjük, hogy az Önnel való kapcsolattartás megkönnyítése érdekében az adatlapon telefonos elérhetőségét, esetleges e-mail címét szíveskedjen megadni részünkre. A kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésére előre egyeztetett helyen és időpontban kerül sor.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy amennyiben a fenti ajánlatra Ön vagy a haszonélvező illetve egyéb jog jogosultja a megadott 30 napon belül a 2007. évi CXXIII. számú törvény 3. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően elfogadó nyilatkozatot nem tesz, vagy az ajánlatot nem fogadja el, úgy az ingatlan tulajdonjogának megszerzése érdekében a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően kisajátítási eljárást kezdeményezünk a beruházási cél megvalósulása érdekében, melyet a kisajátítási hatóság folytat le.

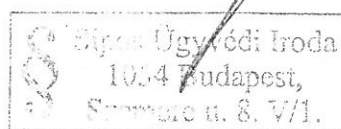
Természetesen, amennyiben az ügyben egyeztetést igényel, úgy kérem hétfőnként 9 és 12 óra között keresse irodánkat a 06-1-231-05-74 telefonszámon, vagy írásban a kisaj@drsbt.hu elektronikus levelezési címen.

Budapest, 2017. augusztus 2.

Tisztelettel:

NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság

képv.:



022 419
P5 2360



Rw

Tárgy: Vételi ajánlat Ercsi külterület 0216 hrsz. ingatlan

(projektkód: V040.08)

TKM 62

Ercsi Város Önkormányzata

Ercsi
Fő utca 20.
2451

ERCSI FŐUTCAI KÖZMŰVELÉSI HIVATAL		
Érkezett: 2007. máj. 07.		
Szám:	Melléklet:	
	db	
Előszám:	Utószám:	Előadó:
	2451	

Tisztelt Tulajdonos!

Alulírott dr. Sipos Balázs Tihamér ügyvéd, Magyarország Kormányának programjában szereplő kiemelkedő jelentőségű cél megvalósításával, nevezetesen a „Százhalombatta – Ercsi vasút” megépítésével kapcsolatban a Magyar Állam nevében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság (továbbiakban: NIF Zrt., székhely: 1134 Budapest, Váci út 45.) jogi képviselőjében az alábbiakkal fordulunk Önhöz:

A beruházás megvalósulása - a 2007. évi CXXIII. számú törvény 2. § e.) pontja alapján - kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, és mivel a vasút nyomvonala több ingatlant is érint, e területek tulajdonjogát – a kisajátítási tervvel összhangban – a Magyar Állam kívánja megszerezni a NIF Zrt. vagyonkezelői jogának egyidejű bejegyzése mellett.

Tájékoztatjuk arról is, hogy megbízónk, a NIF Zrt. a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény 44/A. § (1) bekezdésében adott törvényi felhatalmazás alapján, mint építető jogosult a Magyar Állam nevében és javára eljárni.

Tájékoztatjuk Önt arról, hogy a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság beruházásában megvalósuló projekt megépítése részben érinti a **Ercsi külterület 0216 hrsz-ú 2617 m²** területnagyságú ingatlant, melynek az ingatlan-nyilvántartás szerint Ön **1/1** arányban tulajdonosa.

A kisajátításra kerülő **321 m²** területű ingatlanrészből az Ön tulajdonát képező **1/1** arányú ingatlanrészt – ingatlanforgalmi szakértői véleményben megállapított fajlagos érték alapján – **69.336 Ft Forint** kártalanítási ellenértéket (továbbiakban **Kártalanítási ellenérték**) ajánlunk fel teljes kártalanításként, amely összeget a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetén annak aláírásától számított 60 naptári napon belül fizetünk meg, az ingatlanilletőség birtokbaadásának feltételével.

Ez az összeg mint teljes kompenzáció magában foglalja az ingatlanrész forgalmi értékét, a visszamaradó ingatlanban a kisajátítás folytán keletkezett esetleges értékcsökkenést és az ennek következtében esetlegesen elszenvedett egyéb károkat is (pl. erdő esetében a lábon álló faállomány).

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a kártalanítási összeg magában foglalja a haszonélvezeti, illetve egyéb jog megszűnésének az értékét is, ebből következően a tulajdonos, illetve a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. jelzálog) jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a kártalanítási összeg kifizetésre kerüljön. **Ennek megfelelően a mellékelt adatlap kitöltése során nemcsak Önnek, hanem**

árv. 32,100 Ft.

a haszonélvezőnek, továbbá az egyéb jog jogosultjának is nyilatkoznia kell, illetve alá kell írnia az adatlapot.

Tájékoztatjuk, hogy a megfelelő tulajdonosi/haszonélvezői/egyéb jogosulti nyilatkozat hiányában a kisajátítási eljárást kénytelenek vagyunk megindítani.

Kérjük, arra is nyilatkozzon, hogy az ingatlant/ingatlanhányadot egyéb jogcímen ki használja (pl. bérlő, haszonbérlő), került-e az Ingatlan vonatkozásában használati jog bejegyzésre, mivel a használó egyéb jogosultnak számít. Ilyen esetben kérjük az adatlapot a használóval is szíveskedjen aláírni.

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 visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetése alól. A jövedelem adómentességének igazolásához szükséges okiratot az illetékes kormányhivatal adja ki a kártalanításra jogosult részére.

A vételi ajánlatunkat a jelen levél kézhezvételétől számított 30 naptári napig tartjuk fenn. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy kizárólag a jelen vételi ajánlatban foglalt feltételek, azaz a vételi ajánlat változatlan tartalmú elfogadása esetén köt Megbízónk kisajátítást pótló adásvételi szerződést.

Amennyiben a vételi ajánlatunkat elfogadja, és a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést meg kívánja kötni, úgy kérjük, hogy a mellékelt adatlapot a megfelelő részek kitöltésével és aláírásával (haszonélvező illetve egyéb jogosult esetén az ő aláírásával ellátva) szíveskedjen visszaküldeni – **jelen levelünk kézhezvételétől számított 30 napon belül - ajánlott küldeményként** ügyvédi irodánk címére:

Sipos Ügyvédi Iroda

1054 Budapest, Szemere utca 8. V./1.

Kérjük, hogy az Önnel való kapcsolattartás megkönnyítése érdekében az adatlapon telefonos elérhetőségét, esetleges e-mail címét szíveskedjen megadni részünkre. A kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésére előre egyeztetett helyen és időpontban kerül sor.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy amennyiben a fenti ajánlatra Ön vagy a haszonélvező illetve egyéb jog jogosultja a megadott 30 napon belül a 2007. évi CXIII. számú törvény 3. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően elfogadó nyilatkozatot nem tesz, vagy az ajánlatot nem fogadja el, úgy az ingatlan tulajdonjogának megszerzése érdekében a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően kisajátítási eljárást kezdeményezünk a beruházási cél megvalósulása érdekében, melyet a kisajátítási hatóság folytat le.

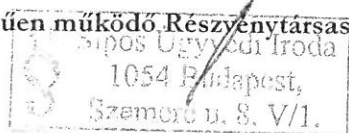
Természetesen, amennyiben az ügyben egyeztetést igényel, úgy kérem hétfőnként 9 és 12 óra között keresse irodánkat a 06-1-231-05-74 telefonszámon, vagy írásban a kisaj@drsbt.hu elektronikus levelezési címen.

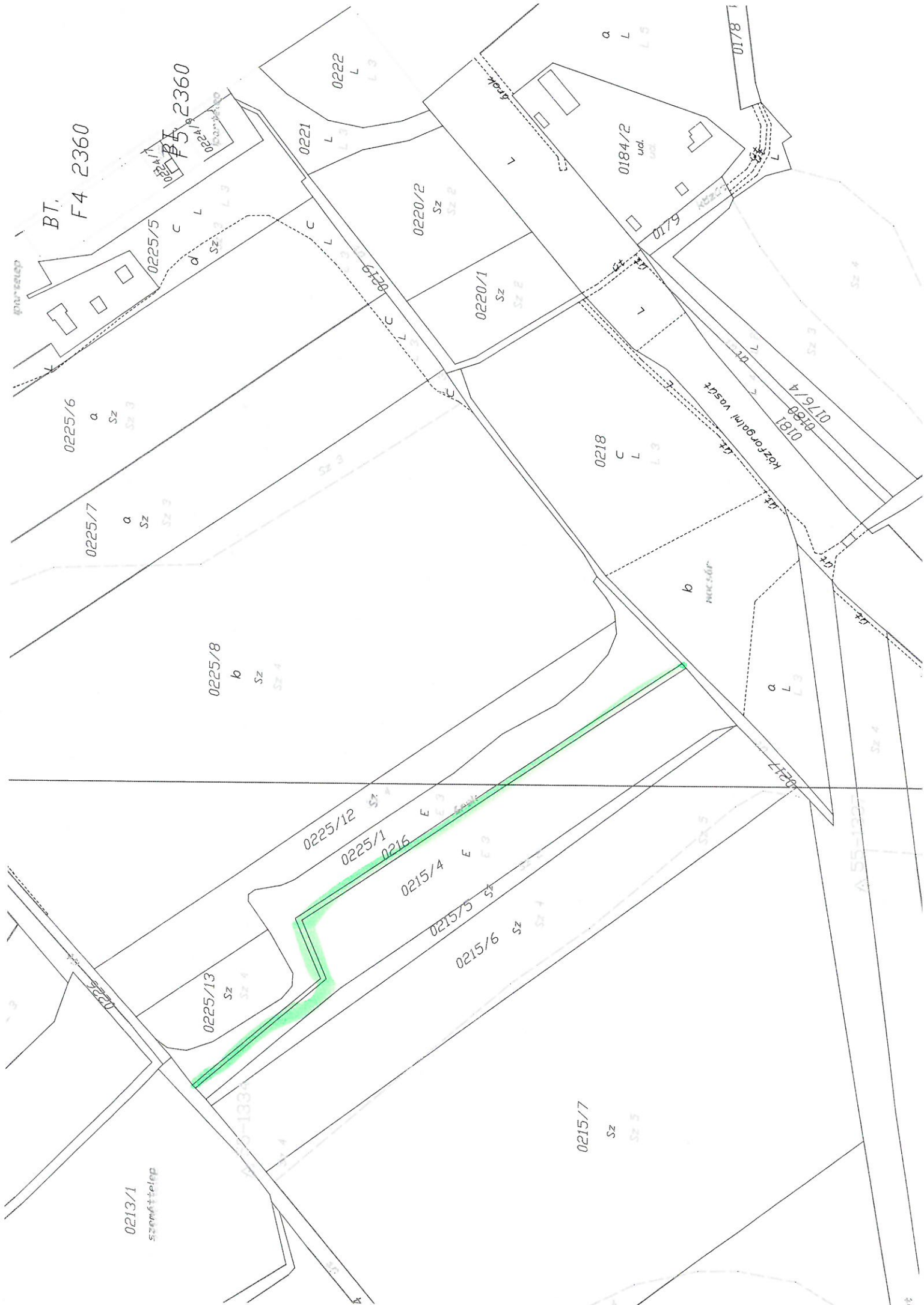
Budapest, 2017. augusztus 2.

Tisztelettel:

NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság

képv.:







Tárgy: Vételi ajánlat Ercsi, külterület, 0226 hrsz. ingatlan
(projekt kód: V040.08)

TKM 55

Ercsi Város Önkormányzata

Ercsi
Fő utca 20.
2451

ERCSI POLG. RMESTERI HIVATAL		
Érkezett: 2007 AUG 10		
Szám:	Melléklet:	
db	
Előszám:	Utószám:	Előadó:
	2202	

Tisztelt Tulajdonos!

Alulírott dr. Sipos Balázs Tihamér ügyvéd, Magyarország Kormányának programjában szereplő kiemelkedő jelentőségű cél megvalósításával, nevezetesen a „Százhalombatta – Ercsi vasút” megépítésével kapcsolatban a Magyar Állam nevében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság (továbbiakban: NIF Zrt., székhely: 1134 Budapest, Váci út 45.) jogi képviselőjében az alábbiakkal fordulunk Önhöz:

A beruházás megvalósulása - a 2007. évi CXXIII. számú törvény 2. § e.) pontja alapján - kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, és mivel a vasút nyomvonala több ingatlant is érint, e területek tulajdonjogát – a kisajátítási tervvel összhangban – a Magyar Állam kívánja megszerezni a NIF Zrt. vagyonkezelői jogának egyidejű bejegyzése mellett.

Tájékoztatjuk arról is, hogy megbízónk, a NIF Zrt. a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény 44/A. § (1) bekezdésében adott törvényi felhatalmazás alapján, mint építető jogosult a Magyar Állam nevében és javára eljárni.

Tájékoztatjuk Önt arról, hogy a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság beruházásában megvalósuló projekt megépítése részben érinti a **Ercsi, külterület, 0226 hrsz-ú 5774 m²** terület nagyságú ingatlant, melynek az ingatlan-nyilvántartás szerint Ön 1/1 arányban tulajdonosa.

A kisajátításra kerülő **2870 m²** területű ingatlanrészről az Ön tulajdonát képező 1/1 arányú ingatlanrészért – ingatlanforgalmi szakértői véleményben megállapított fajlagos érték alapján – **619.920 Forint** kártalanítási ellenértéket (továbbiakban **Kártalanítási ellenérték**) ajánlunk fel teljes kártalanításként, amely összeget a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetén annak aláírásától számított 60 naptári napon belül fizetünk meg, az ingatlanilletőség birtokbaadásának feltételével.

Ez az összeg mint teljes kompenzáció magában foglalja az ingatlanrész forgalmi értékét, a visszamaradó ingatlanban a kisajátítás folytán keletkezett esetleges értékcsökkenést és az ennek következtében esetlegesen elszenvedett egyéb károkat is (pl. erdő esetében a lábon álló faállomány).

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a kártalanítási összeg magában foglalja a haszonélvezeti, illetve egyéb jog megszűnésének az értékét is, ebből következően a tulajdonos, illetve a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. jelzálog) jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a kártalanítási összeg kifizetésre kerüljön. **Ennek megfelelően a mellékelt adatlap kitöltése során nemcsak Önnek, hanem**

430,500 Ft

a haszonélvezőnek, továbbá az egyéb jog jogosultjának is nyilatkoznia kell, illetve alá kell írnia az adatlapot.

Tájékoztatjuk, hogy a megfelelő tulajdonosi/haszonélvezői/egyéb jogosulti nyilatkozat hiányában a kisajátítási eljárást kénytelenek vagyunk megindítani.

Kérjük, arra is nyilatkozzon, hogy az ingatlant/ingatlanhányadot egyéb jogcímen ki használja (pl. bérlő, haszonbérlő), került-e az Ingatlan vonatkozásában használati jog bejegyzésre, mivel a használó egyéb jogosultnak számít. Ilyen esetben kérjük az adatlapot a használóval is szíveskedjen aláírni.

Tájékoztatjuk, hogy a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra **tekintettel a fenti ingatlan értékesítéséből származó jövedelem adómentes**, továbbá a vételárból történő ingatlanvásárlás – megszűnt jog helyébe azonos jog vásárlása – mentes a visszerthes vagyónátruházási illeték megfizetése alól. A jövedelem adómentességének igazolásához szükséges okiratot az illetékes kormányhivatali adja ki a kártalanításra jogosult részére.

A vételi ajánlatunkat a jelen levél kézhezvételétől számított 30 naptári napig tartjuk fenn. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy kizárólag a jelen vételi ajánlatban foglalt feltételek, azaz a vételi ajánlat változatlan tartalmú elfogadása esetén köt Megbízónk kisajátítást pótló adásvételi szerződést.

Amennyiben a vételi ajánlatunkat elfogadja, és a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést meg kívánja kötni, úgy kérjük, hogy a mellékelt adatlapot a megfelelő részek kitöltésével és aláírásával (haszonélvező illetve egyéb jogosult esetén az ő aláírásával ellátva) szíveskedjen visszaküldeni – **jelen levelünk kézhezvételétől számított 30 napon belül - ajánlott küldeményként** ügyvédi irodánk címére:

Sipos Ügyvédi Iroda

1054 Budapest, Szemere utca 8. V./1.

Kérjük, hogy az Önnel való kapcsolattartás megkönnyítése érdekében az adatlapon telefonos elérhetőségét, esetleges e-mail címét szíveskedjen megadni részünkre. A kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésére előre egyeztetett helyen és időpontban kerül sor.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy amennyiben a fenti ajánlatra Ön vagy a haszonélvező illetve egyéb jog jogosultja a megadott 30 napon belül a 2007. évi CXIII. számú törvény 3. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően elfogadó nyilatkozatot nem tesz, vagy az ajánlatot nem fogadja el, úgy az ingatlan tulajdonjogának megszerzése érdekében a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően kisajátítási eljárást kezdeményezünk a beruházási cél megvalósulása érdekében, melyet a kisajátítási hatóság folytat le.

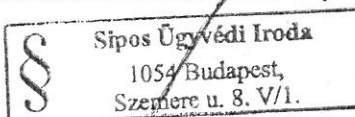
Természetesen, amennyiben az ügyben egyeztetést igényel, úgy kérem hétfőnként 9 és 12 óra között keresse irodánkat a 06-1-231-05-74 telefonszámon, vagy írásban a kisaj@drsbt.hu elektronikus levelezési címen.

Budapest, 2017. augusztus 7.

Tisztelettel:

NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság

képv.:







Handwritten signature/initials

Handwritten notes: "H-12" and "U-0"

Tárgy: Vételi ajánlat Ercsi külterület 0230 hrsz. ingatlan
(projektkód: V040.08)

TKM40

Ercsi Város Önkormányzata

Ercsi
Fő utca 20.
2451

Érkezett: 2017 JÚL 11.		
Szám:	Melléklet:	
Előszám:	Utószám: 1883	Előadó:

Handwritten: 2017.11.

Tisztelt Tulajdonos!

Alulírott dr. Sipos Balázs Tihamér ügyvéd, Magyarország Kormányának programjában szereplő kiemelkedő jelentőségű cél megvalósításával, nevezetesen a „Százhalombatta – Ercsi vasút” megépítésével kapcsolatban a Magyar Állam nevében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság (továbbiakban: NIF Zrt., székhely: 1134 Budapest, Váci út 45.) jogi képviselőjében az alábbiakkal fordulunk Önhöz:

A beruházás megvalósulása - a 2007. évi CXXIII. számú törvény 2. § e.) pontja alapján - kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, és mivel a vasút nyomvonala több ingatlant is érint, e területek tulajdonjogát – a kisajátítási tervvel összhangban – a Magyar Állam kívánja megszerezni a NIF Zrt. vagyonkezelői jogának egyidejű bejegyzése mellett.

Tájékoztatjuk arról is, hogy megbízónk, a NIF Zrt. a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény 44/A. § (1) bekezdésében adott törvényi felhatalmazás alapján, mint építető jogosult a Magyar Állam nevében és javára eljárni.

Tájékoztatjuk Önt arról, hogy a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság beruházásában megvalósuló projekt megépítése részben érinti a **Ercsi külterület 0230 hrsz-ú 6104 m²** terület nagyságú ingatlant, melynek az ingatlan-nyilvántartás szerint Ön **1/1** arányban tulajdonosa.

A kisajátításra kerülő **800 m²** területű ingatlanrészről az Ön tulajdonát képező arányú ingatlanrészért – ingatlanforgalmi szakértői véleményben megállapított fajlagos érték alapján – **172 800 Forint** kártalanítási ellenértéket (továbbiakban **Kártalanítási ellenérték**) ajánlunk fel teljes kártalanításként, amely összeget a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetén annak aláírásától számított 60 naptári napon belül fizetünk meg, az ingatlanilletőség birtokbaadásának feltételével.

Ez az összeg mint teljes kompenzáció magában foglalja az ingatlanrész forgalmi értékét, a visszamaradó ingatlanban a kisajátítás folytán keletkezett esetleges értékcsökkenést és az ennek következtében esetlegesen elszenvedett egyéb károkat is (pl. erdő esetében a lábon álló faállomány).

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a kártalanítási összeg magában foglalja a haszonélvezeti, illetve egyéb jog megszűnésének az értékét is, ebből következően a tulajdonos, illetve a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. jelzálog) jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a kártalanítási összeg kifizetésre kerüljön. **Ennek megfelelően a mellékelt adatlap kitöltése során nemcsak Önnek, hanem**

Handwritten: 120,000 Ft.

a haszonélvezőnek, továbbá az egyéb jog jogosultjának is nyilatkoznia kell, illetve alá kell írnia az adatlapot.

Tájékoztatjuk, hogy a megfelelő tulajdonosi/haszonélvezői/egyéb jogosulti nyilatkozat hiányában a kisajátítási eljárást kénytelenek vagyunk megindítani.

Kérjük, arra is nyilatkozzon, hogy az ingatlant/ingatlanhányadot egyéb jogcímen ki használja (pl. bérelő, haszonbérelő), került e az Ingatlan vonatkozásában használati jog bejegyzésre, mivel a használó egyéb jogosultnak számít. Ilyen esetben kérjük az adatlapot a használóval is szíveskedjen aláírni.

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 visszerthes vagyonátruházási illeték megfizetése alól. A jövedelem adómentességének igazolásához szükséges okiratot az illetékes kormányhivatal adja ki a kártalanításra jogosult részére.

A vételi ajánlatunkat a jelen levél kézhezvételétől számított 30 naptári napig tartjuk fenn. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy kizárólag a jelen vételi ajánlatban foglalt feltételek, azaz a vételi ajánlat változatlan tartalmú elfogadása esetén köt Megbízónk kisajátítást pótló adásvételi szerződést.

Amennyiben a vételi ajánlatunkat elfogadja, és a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést meg kívánja kötni, úgy kérjük, hogy a mellékelt adatlapot a megfelelő részek kitöltésével és aláírásával (haszonélvező illetve egyéb jogosult esetén az ő aláírásával ellátva) szíveskedjen visszaküldeni – *jelen levelünk kézhezvételétől számított 30 napon belül - ajánlott küldeményként* ügyvédi irodánk címére:

Sipos Ügyvédi Iroda

1054 Budapest, Szemere utca 8. V./1.

Kérjük, hogy az Önnel való kapcsolattartás megkönnyítése érdekében az adatlapon telefonos elérhetőségét, esetleges e-mail címét szíveskedjen megadni részünkre. A kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésére előre egyeztetett helyen és időpontban kerül sor.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy amennyiben a fenti ajánlatra Ön vagy a haszonélvező illetve egyéb jog jogosultja a megadott 30 napon belül a 2007. évi CXIII. számú törvény 3. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően elfogadó nyilatkozatot nem tesz, vagy az ajánlatot nem fogadja el, úgy az ingatlan tulajdonjogának megszerzése érdekében a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően kisajátítási eljárást kezdeményezünk a beruházási cél megvalósulása érdekében, melyet a kisajátítási hatóság folytat le.

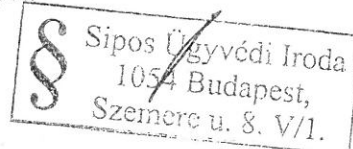
Természetesen, amennyiben az ügyben egyeztetést igényel, úgy kérem hétfőnként 9 és 12 óra között keresse irodánkat a 06-1-231-05-74 telefonszámon, vagy írásban a kisaj@drsbt.hu elektronikus levelezési címen.

Budapest, 2017. július 7.

Tisztelettel:

NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság

képv.:





BT.
F3 236



Tárgy: Vételi ajánlat Ercsi külterület 0232 hrsz. ingatlan

(projektkód: V040.08)

TKM47

Ercsi Város Önkormányzata

Ercsi
Fő utca 20.
2451

Ercsi Város Önkormányzata		
2017 JÚL 11.		
Előszámla		
Szám:	Változat:	
.....		
Előszám:	Utószám:	Előadó:
	782	

Tisztelt Tulajdonos!

807-11.

Alulírott dr. Sipos Balázs Tihamér ügyvéd, Magyarország Kormányának programjában szereplő kiemelkedő jelentőségű cél megvalósításával, nevezetesen a „Százhalombatta – Ercsi vasút” megépítésével kapcsolatban a Magyar Állam nevében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság (továbbiakban: NIF Zrt., székhely: 1134 Budapest, Váci út 45.) jogi képviseletében az alábbiakkal fordulunk Önhöz:

A beruházás megvalósulása - a 2007. évi CXXIII. számú törvény 2. § e.) pontja alapján - kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, és mivel a vasút nyomvonala több ingatlant is érint, e területek tulajdonjogát – a kisajátítási tervvel összhangban – a Magyar Állam kívánja megszerezni a NIF Zrt. vagyonkezelői jogának egyidejű bejegyzése mellett.

Tájékoztatjuk arról is, hogy megbízónk, a NIF Zrt. a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény 44/A. § (1) bekezdésében adott törvényi felhatalmazás alapján, mint építető jogosult a Magyar Állam nevében és javára eljárni.

Tájékoztatjuk Önt arról, hogy a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság beruházásában megvalósuló projekt megépítése részben érinti a **Ercsi külterület 0232 hrsz-ú 1974 m²** terület nagyságú ingatlant, melynek az ingatlan-nyilvántartás szerint Ön **1/1** arányban tulajdonosa.

A kisajátításra kerülő **268 m²** területű ingatlanrészről az Ön tulajdonát képező **1/1** arányú ingatlanrészért – ingatlanforgalmi szakértői véleményben megállapított fajlagos érték alapján – **57 888 Forint** kártalanítási ellenértéket (továbbiakban **Kártalanítási ellenérték**) ajánlunk fel teljes kártalanításként, amely összeget a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetén annak aláírásától számított 60 naptári napon belül fizetünk meg, az ingatlanilletőség birtokbaadásának feltételével.

Ez az összeg mint teljes kompenzáció magában foglalja az ingatlanrész forgalmi értékét, a visszamaradó ingatlanban a kisajátítás folytán keletkezett esetleges értékcsökkenést és az ennek következtében esetlegesen elszenvedett egyéb károkat is (pl. erdő esetében a lábbon álló faállomány).

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a kártalanítási összeg magában foglalja a haszonélvezeti, illetve egyéb jog megszűnésének az értékét is, ebből következően a tulajdonos, illetve a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. jelzálog) jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a kártalanítási összeg kifizetésre kerüljön. **Ennek megfelelően a mellékelt adatlap kitöltése során nemcsak Önnek, hanem**

40,200 Ft.

a haszonélvezőnek, továbbá az egyéb jog jogosultjának is nyilatkoznia kell, illetve alá kell írnia az adatlapot.

Tájékoztatjuk, hogy a megfelelő tulajdonosi/haszonélvezői/egyéb jogosulti nyilatkozat hiányában a kisajátítási eljárást kénytelenek vagyunk megindítani.

Kérjük, arra is nyilatkozzon, hogy az ingatlant/ingatlanhányadot egyéb jogcímen ki használja (pl. bérlő, haszonbérlő), került e az Ingatlan vonatkozásában használati jog bejegyzésre, mivel a használó egyéb jogosultnak számít. Ilyen esetben kérjük az adatlapot a használóval is szíveskedjen aláírni.

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

A vételi ajánlatunkat a jelen levél kézhezvételétől számított 30 naptári napig tartjuk fenn. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy kizárólag a jelen vételi ajánlatban foglalt feltételek, azaz a vételi ajánlat változatlan tartalmú elfogadása esetén köt Megbízónk kisajátítást pótló adásvételi szerződést.

Amennyiben a vételi ajánlatunkat elfogadja, és a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést meg kívánja kötni, úgy kérjük, hogy a mellékelt adatlapot a megfelelő részek kitöltésével és aláírásával (haszonélvező illetve egyéb jogosult esetén az ő aláírásukkal ellátva) szíveskedjen visszküldeni – *jelen levelünk kézhezvételétől számított 30 napon belül - ajánlott küldeményként* ügyvédi irodánk címére:

Sipos Ügyvédi Iroda

1054 Budapest, Szemere utca 8. V./1.

Kérjük, hogy az Önnel való kapcsolattartás megkönnyítése érdekében az adatlapon telefonos elérhetőségét, esetleges e-mail címét szíveskedjen megadni részünkre. A kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésére előre egyeztetett helyen és időpontban kerül sor.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy amennyiben a fenti ajánlatra Ön vagy a haszonélvező illetve egyéb jog jogosultja a megadott 30 napon belül a 2007. évi CXXIII. számú törvény 3. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően elfogadó nyilatkozatot nem tesz, vagy az ajánlatot nem fogadja el, úgy az ingatlan tulajdonjogának megszerzése érdekében a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően kisajátítási eljárást kezdeményezünk a beruházási cél megvalósulása érdekében, melyet a kisajátítási hatóság folytat le.

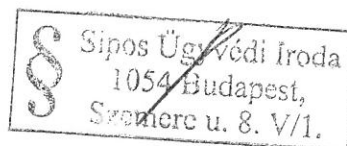
Természetesen, amennyiben az ügyben egyeztetést igényel, úgy kérem hétfőnként 9 és 12 óra között keresse irodánkat a 06-1-231-05-74 telefonszámon, vagy írásban a kisaj@drsbt.hu elektronikus levelezési címen.

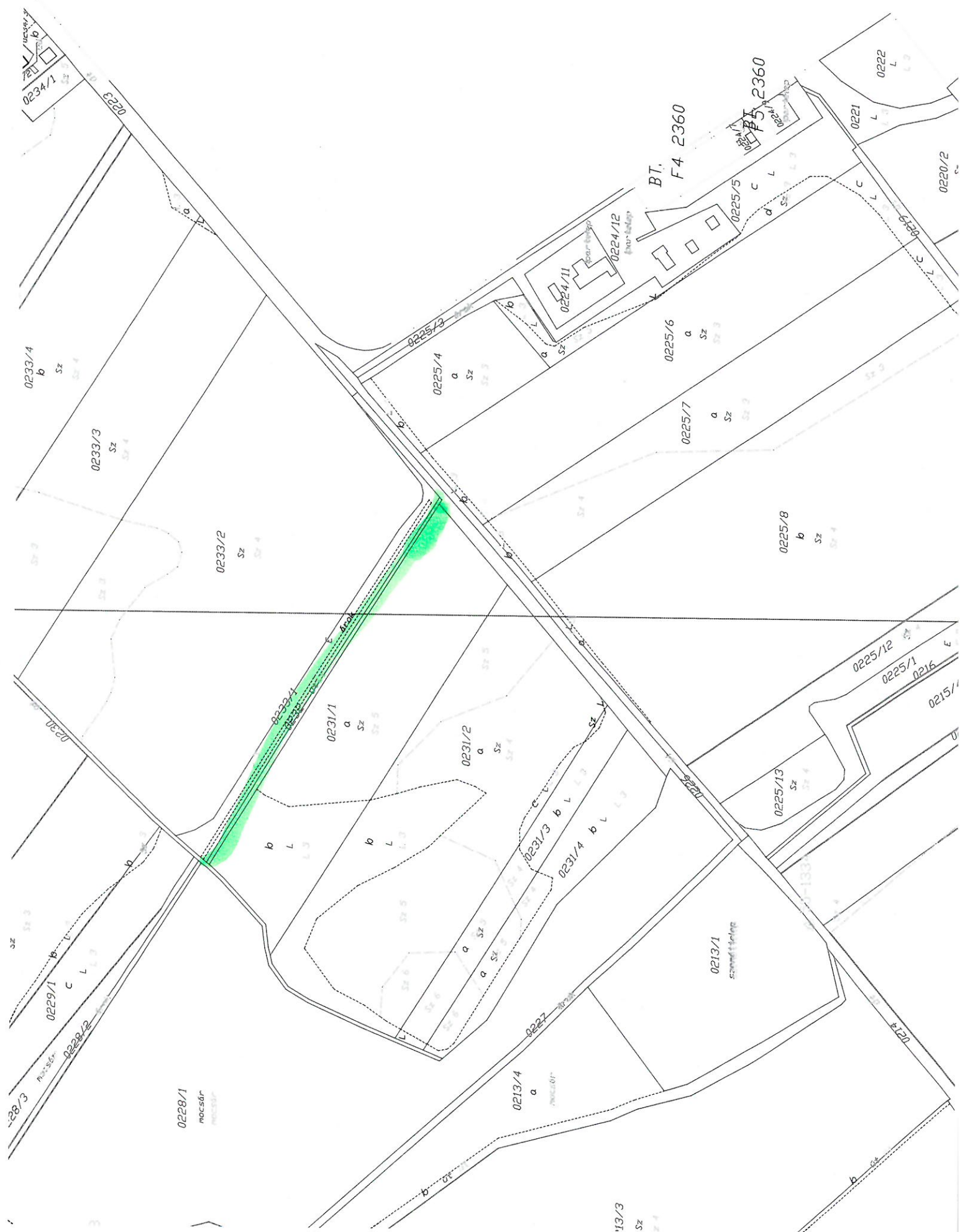
Budapest, 2017. július 7.

Tisztelettel:

NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság

képv.:







**Tárgy: Vételi ajánlat Ercsi, külterület, 0241 hrsz. ingatlan
(projekt kód: V040.08)**

TKM 6

Ercsi Város Önkormányzata

Ercsi
Fő utca 20.
2451

ERCSI FŐUTCA 20. SZÁMÚ HIVATAL		
Érkezett: 2007. ÁPR. 11.		
Szám:	Melléklet:	
	db	
Előszám:	Utószám:	Előadó:
	22/14	

Tisztelt Tulajdonos!

Alulírott dr. Sipos Balázs Tihamér ügyvéd, Magyarország Kormányának programjában szereplő kiemelkedő jelentőségű cél megvalósításával, nevezetesen a „Százhalombatta – Ercsi vasút” megépítésével kapcsolatban a Magyar Állam nevében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság (továbbiakban: NIF Zrt., székhely: 1134 Budapest, Váci út 45.) jogi képviseletében az alábbiakkal fordulunk Önhöz:

A beruházás megvalósulása - a 2007. évi CXXIII. számú törvény 2. § e.) pontja alapján - kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, és mivel a vasút nyomvonala több ingatlant is érint, e területek tulajdonjogát – a kisajátítási tervvel összhangban – a Magyar Állam kívánja megszerezni a NIF Zrt. vagyonkezelői jogának egyidejű bejegyzése mellett.

Tájékoztatjuk arról is, hogy megbízónk, a NIF Zrt. a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény 44/A. § (1) bekezdésében adott törvényi felhatalmazás alapján, mint építető jogosult a Magyar Állam nevében és javára eljárni.

Tájékoztatjuk Önt arról, hogy a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság beruházásában megvalósuló projekt megépítése részben érinti a **Ercsi, külterület, 0241 hrsz-ú 1707 m²** terület nagyságú ingatlant, melynek az ingatlan-nyilvántartás szerint Ön **1/1** arányban tulajdonosa.

A kisajátításra kerülő **327 m²** területű ingatlanrészről az Ön tulajdonát képező **1/1** arányú ingatlanrészt – ingatlanforgalmi szakértői véleményben megállapított fajlagos érték alapján – **67.199 Forint** kártalanítási ellenértéket (továbbiakban **Kártalanítási ellenérték**) ajánlunk fel teljes kártalanításként, amely összeget a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetén annak aláírásától számított 60 naptári napon belül fizetünk meg, az ingatlanilletőség birtokbaadásának feltételével.

Ez az összeg mint teljes kompenzáció magában foglalja az ingatlanrész forgalmi értékét, a visszamaradó ingatlanban a kisajátítás folytán keletkezett esetleges értékcsökkenést és az ennek következtében esetlegesen elszenvedett egyéb károkat is (pl. erdő esetében a lábbon álló faállomány).

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a kártalanítási összeg magában foglalja a haszonélvezeti, illetve egyéb jog megszűnésének az értékét is, ebből következően a tulajdonos, illetve a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. jelzálog) jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a kártalanítási összeg kifizetésre kerüljön. **Ennek megfelelően a mellékelt adatlap kitöltése során nemcsak Önnek, hanem**

69,050 Ft.

a haszonélvezőnek, továbbá az egyéb jog jogosultjának is nyilatkoznia kell, illetve alá kell írnia az adatlapot.

Tájékoztatjuk, hogy a megfelelő tulajdonosi/haszonélvezői/egyéb jogosulti nyilatkozat hiányában a kisajátítási eljárást kénytelenek vagyunk megindítani.

Kérjük, arra is nyilatkozzon, hogy az ingatlant/ingatlanhányadot egyéb jogcímen ki használja (pl. bérlő, haszonbérlő), került-e az Ingatlan vonatkozásában használati jog bejegyzésre, mivel a használó egyéb jogosultnak számít. Ilyen esetben kérjük az adatlapot a használóval is szíveskedjen aláírni.

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

A vételi ajánlatunkat a jelen levél kézhezvételétől számított 30 naptári napig tartjuk fenn. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy kizárólag a jelen vételi ajánlatban foglalt feltételek, azaz a vételi ajánlat változatlan tartalmú elfogadása esetén köt Megbízónk kisajátítást pótló adásvételi szerződést.

Amennyiben a vételi ajánlatunkat elfogadja, és a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést meg kívánja kötni, úgy kérjük, hogy a mellékelt adatlapot a megfelelő részek kitöltésével és aláírásával (haszonélvező illetve egyéb jogosult esetén az ő aláírásával ellátva) szíveskedjen visszaküldeni – **jelen levelünk kézhezvételétől számított 30 napon belül - ajánlott küldeményként** ügyvédi irodánk címére:

Sipos Ügyvédi Iroda

1054 Budapest, Szemere utca 8. V./1.

Kérjük, hogy az Önnel való kapcsolattartás megkönnyítése érdekében az adatlapon telefonos elérhetőségét, esetleges e-mail címét szíveskedjen megadni részünkre. A kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésére előre egyeztetett helyen és időpontban kerül sor.

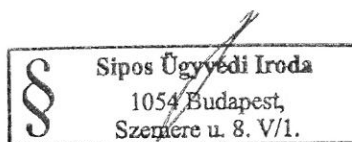
Felhívjuk szíves figyelmét, hogy amennyiben a fenti ajánlatra Ön vagy a haszonélvező illetve egyéb jog jogosultja a megadott 30 napon belül a 2007. évi CXIII. számú törvény 3. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően elfogadó nyilatkozatot nem tesz, vagy az ajánlatot nem fogadja el, úgy az ingatlan tulajdonjogának megszerzése érdekében a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően kisajátítási eljárást kezdeményezünk a beruházási cél megvalósulása érdekében, melyet a kisajátítási hatóság folytat le.

Természetesen, amennyiben az ügyben egyeztetést igényel, úgy kérem hétfőnként 9 és 12 óra között keresse irodánkat a 06-1-231-05-74 telefonszámon, vagy írásban a kisaj@drsbt.hu elektronikus levelezési címen.

Budapest, 2017. augusztus 8.

Tisztelettel:

NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság
képv.:



M6
MOL
KUT

spalya

0305

0243/4

Sz

Sz 3

04

Sz 4

0240/13

Sz

Sz 2

0240/12

Sz

Sz 2

0240/11

Sz

Sz 2

0240/10

Sz

Sz 2

0241

Sz

Sz 2

6

0252/1

C

Sz 3

Sz 1

Sz 2

Sz 4

Sz 3

Sz 2

Sz 1

Sz 0

Sz -1

Sz -2

Sz -3

Sz -4

Sz -5

Sz -6

Sz -7

Sz -8



Tárgy: Vételi ajánlat Ercsi, külterület, 0242 hrsz. ingatlan
(projektkód: V040.08)

TKM 4

Ercsi Város Önkormányzata

Ercsi
Fő utca 20.
2451

ERCSI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett: 2017 AUG 11		
Szám:	Melléklet:	
	db	
Előszám:	Utószám:	Előadó:
	2215	

Tisztelt Tulajdonos!

Alulírott dr. Sipos Balázs Tihamér ügyvéd, Magyarország Kormányának programjában szereplő kiemelkedő jelentőségű cél megvalósításával, nevezetesen a „Százhalombatta – Ercsi vasút” megépítésével kapcsolatban a Magyar Állam nevében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság (továbbiakban: NIF Zrt., székhely: 1134 Budapest, Váci út 45.) jogi képviselőjében az alábbiakkal fordulunk Önhöz:

A beruházás megvalósulása - a 2007. évi CXXIII. számú törvény 2. § e.) pontja alapján - kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, és mivel a vasút nyomvonala több ingatlant is érint, e területek tulajdonjogát – a kisajátítási tervvel összhangban – a Magyar Állam kívánja megszerezni a NIF Zrt. vagyonkezelői jogának egyidejű bejegyzése mellett.

Tájékoztatjuk arról is, hogy megbízónk, a NIF Zrt. a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény 44/A. § (1) bekezdésében adott törvényi felhatalmazás alapján, mint építető jogosult a Magyar Állam nevében és javára eljárni.

Tájékoztatjuk Önt arról, hogy a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság beruházásában megvalósuló projekt megépítése részben érinti a **Ercsi, külterület, 0242 hrsz-ú 14475 m²** terület nagyságú ingatlant, melynek az ingatlan-nyilvántartás szerint Ön **1/1** arányban tulajdonosa.

A kisajátításra kerülő **337 m²** területű ingatlanrészből az Ön tulajdonát képező **1/1** arányú ingatlanrészt – ingatlanforgalmi szakértői véleményben megállapított fajlagos érték alapján – **72.792 Forint** kártalanítási ellenértéket (továbbiakban **Kártalanítási ellenérték**) ajánlunk fel teljes kártalanításként, amely összeget a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetén annak aláírásától számított 60 naptári napon belül fizetünk meg, az ingatlanilletőség birtokbaadásának feltételével.

Ez az összeg mint teljes kompenzáció magában foglalja az ingatlanrész forgalmi értékét, a visszamaradó ingatlanban a kisajátítás folytán keletkezett esetleges értékcsökkenést és az ennek következtében esetlegesen elszenvedett egyéb károkat is (pl. erdő esetében a lábon álló faállomány).

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a kártalanítási összeg magában foglalja a haszonélvezeti, illetve egyéb jog megszűnésének az értékét is, ebből következően a tulajdonos, illetve a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. jelzálog) jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a kártalanítási összeg kifizetésre kerüljön. **Ennek megfelelően a mellékelt adatlap kitöltése során nemcsak Önnek, hanem**

50,550 Ft

a haszonélvezőnek, továbbá az egyéb jog jogosultjának is nyilatkoznia kell, illetve alá kell írnia az adatlapot.

Tájékoztatjuk, hogy a megfelelő tulajdonosi/haszonélvezői/egyéb jogosulti nyilatkozat hiányában a kisajátítási eljárást kénytelenek vagyunk megindítani.

Kérjük, arra is nyilatkozzon, hogy az ingatlant/ingatlanhányadot egyéb jogcímen ki használja (pl. bérlő, haszonbérlő), került e az Ingatlan vonatkozásában használati jog bejegyzésre, mivel a használó egyéb jogosultnak számít. Ilyen esetben kérjük az adatlapot a használóval is szíveskedjen aláírni.

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

A vételi ajánlatunkat a jelen levél kézhezvételétől számított 30 naptári napig tartjuk fenn. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy kizárólag a jelen vételi ajánlatban foglalt feltételek, azaz a vételi ajánlat változatlan tartalmú elfogadása esetén köt Megbízónk kisajátítást pótló adásvételi szerződést.

Amennyiben a vételi ajánlatunkat elfogadja, és a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést meg kívánja kötni, úgy kérjük, hogy a mellékelt adatlapot a megfelelő részek kitöltésével és aláírásával (haszonélvező illetve egyéb jogosult esetén az ő aláírásukkal ellátva) szíveskedjen visszküldeni – **jelen levelünk kézhezvételétől számított 30 napon belül - ajánlott küldeményként** ügyvédi irodánk címére:

Sipos Ügyvédi Iroda

1054 Budapest, Szemere utca 8. V./1.

Kérjük, hogy az Önnel való kapcsolattartás megkönnyítése érdekében az adatlapon telefonos elérhetőségét, esetleges e-mail címét szíveskedjen megadni részünkre. A kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésére előre egyeztetett helyen és időpontban kerül sor.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy amennyiben a fenti ajánlatra Ön vagy a haszonélvező illetve egyéb jog jogosultja a megadott 30 napon belül a 2007. évi CXXIII. számú törvény 3. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően elfogadó nyilatkozatot nem tesz, vagy az ajánlatot nem fogadja el, úgy az ingatlan tulajdonjogának megszerzése érdekében a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően kisajátítási eljárást kezdeményezünk a beruházási cél megvalósulása érdekében, melyet a kisajátítási hatóság folytat le.

Természetesen, amennyiben az ügyben egyeztetést igényel, úgy kérem hétfőnként 9 és 12 óra között keresse irodánkat a 06-1-231-05-74 telefonszámon, vagy írásban a kisaj@drsbt.hu elektronikus levelezési címen.

Budapest, 2017. augusztus 8.

Tisztelettel:

NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság

képv.:

