

SZÖLLŐSI ÜGYVÉDI IRODA

Kunszentmártoni Közös Önkormányzati Hivatal
Kunszentmárton
Köztársaság tér 1.
5440

Tárgy: vételi ajánlat Kunszentmárton külterület 07/51 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában
(projekt kód A044.19)

Tisztelt Tulajdonos!

Alulírott dr. Szöllősi László ügyvéd, a Magyar Állam nevében eljárva – a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. számú törvény (továbbiakban: Kstv.) 2.§ e) pontja alapján – kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célból (közlekedési infrastruktúra fejlesztése), nevezetesen a **M44 gyorsforgalmi út – 44. sz. főút, új Kunszentmártoni csomópont** céljából folytatott területszerzés érdekében az alábbiakkal fordulok Önhöz.

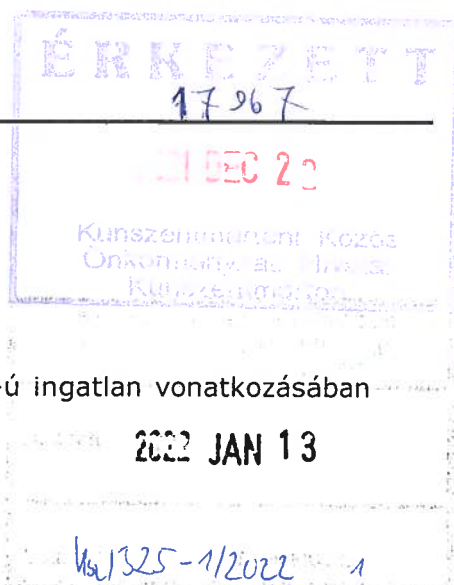
A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság (továbbiakban: NIF Zrt.) megbízásából tájékoztatom, hogy a tervezett nyomvonal **érinti Kunszentmárton külterület 07/51 hrsz.** alatt felvett ingatlant (az „Ingatlan”), amelynek az ingatlan-nyilvántartás szerint **Ön 1/1 arányban** tulajdonosa.

Miután a beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, ezért az ingatlan nyomvonallal érintett részének tulajdonjogát – a kisajátítási tervvel összhangban – az Ingatlan vonatkozásában összesen **164 m² területet** - (az „Ingatlanrész”) a Magyar Állam, a NIF Zrt. vagyonekezelői joga mellett meg kívánja szerezni.

A projekt az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1.sz. mellékletében foglaltak szerint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházásnak minősül, amelyre figyelemmel az Ingatlan tekintetében a Kstv. 37/D. § (2) bekezdésében foglaltak alapján – a Kormányhivatal által kirendelt szakértővel – előzetes igazságügyi szakvélemény készült.

A vételi ajánlat alapját képező előzetes szakvéleményben foglaltak alapján a **teljes kártalanításként a tulajdoni illetőségnek megfelelően (forgalmi érték, értékcsökkenés, zöldkár, egyéb kár) bruttó 40.032,- Ft, azaz negyvenezer-harminckettő forint** összegű kártalanítási ellenértéket („Kártalanítási ellenérték”) ajánlok fel a kisajátítási terv közcélú beruházással érintett ingatlanrészének megszerzésével összefüggésben, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére. A kisajátítási terv közcélú beruházással érintett ingatlanrészének vonatkozásában felajánlott **teljes Kártalanítási ellenérték tartalmazza az egyéb jog megszűnésének értékét is**, így a megállapított Kártalanítási ellenérték felosztásának vonatkozásában a tulajdonos, illetve – amennyiben az Ingatlan nem per, teher, illetőleg igénymentes – a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. jelzálogjog) jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a Kártalanítási ellenérték kifizetésre kerüljön. Felhívjuk figyelmét, hogy a fenti kártalanítási összeg **5.756.Ft., azaz ötezer-hétszázötvenhat forint zöldkár** értéket tartalmaz, amely tekintetében Ön a földhasználóval köteles elszámolni.

A nyilatkozatot jelen ajánlathoz mellékelt adatlapon kell megtenni. Ennek megfelelően a mellékelt adatlapot nem csak Önnek, 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.

A Kártalanítási ellenértéket a Magyar Állam az adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 (hatvan) napon belül fizeti meg, az Ingatlanrész birtokbaadásának feltételével.

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

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

Amennyiben a fenti ajánlatot elfogadja, és hajlandó az Ingatlanrész tulajdonjogát adásvétel útján átruházni, úgy a mellékelt adatlapot kitöltve, és aláírva, postafordultával szíveskedjen visszaküldeni, hogy a szerződést elkészíthessük.

Amennyiben az ajánlatot nem fogadja el, vagy kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül nem érkezne válasz Öntől/Önökötől, úgy a jogszabályi rendelkezések szerint kezdeményezem a kisajátítási eljárás megindítását, és így biztosítom a beruházási cél megvalósulását.

A jelen vételi ajánlat alapját képező előzetes szakvéleményt a kisajátítási eljárás során a Kstv. 37/B. § (2) – (3) bekezdésében foglaltak alapján szakértői véleményként fel kell használni, az előzetes szakvélemény felhasználása során pedig az előzetes szakvéleményt úgy kell tekinteni, mintha azt a kisajátítási eljárásban kirendelt szakértő készítette volna.

Természetesen, amennyiben az ügyben személyes egyeztetést igényel, úgy ügyintézőink (dr. Szöllősi László, Erdeiné Kiss Judit, tel.: +36-1-239-2366, e-mail-cím: drszollosilaszlo@t-online.hu) állnak rendelkezésükre.

Közreműködésüket előre is köszönjük.

Budapest, 2021. december ^{14.}...

Tisztelettel:

dr. Szöllősi László
ügyvéd

Melléklet:

- adatlap a tulajdonos részére