



Pipis G.

**Tárgy: Vételi ajánlat Csanádpalota külterület 0201/11 hrsz. ingatlan**  
(projektkód: K445.04)

TKM 8

**Csanádpalota Város Önkormányzata**

Csanádpalota  
Kelemen László tér 10.  
6913

Érk. időpontja:	2018 JAN. 26
Érk. sorszáma:	755
Érkeztető:	

KORMÁNYZATI	
2018 FEBR 12	
423/2018	
2051/2017	

Tisztelt Tulajdonos!

Alulírott dr. Sipos Balázs Tihamér ügyvéd, Magyarország Kormányának programjában szereplő kiemelkedő jelentőségű cél megvalósításával, nevezetesen a „**4451. sz. Nagylak elkerülő út építése**” megnevezésű projekttel kapcsolatban a Magyar Állam nevében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság (továbbiakban: NIF Zrt., székhely: 1134 Budapest, Váci út 45.) jogi képviselőjeként az alábbiakkal fordulunk Önhöz:

A beruházás megvalósulása - a 2007. évi CXXIII. számú törvény 2. § e.) pontja alapján - kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, és mivel az út 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 közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29.§ (1)-(1a) 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 **Csanádpalota külterület 0201/11 hrsz-ú 20775 m<sup>2</sup> területnagyságú ingatlant**, melynek az ingatlan-nyilvántartás szerint Ön 1/1 arányban tulajdonosa.

A kisajátításra kerülő 481 m<sup>2</sup> területű ingatlanrészről az Ön tulajdonát képező 1/1 arányú ingatlanrészért – ingatlanforgalmi szakértői véleményben megállapított fajlagos érték alapján –125.541,- Forint kártalanítási ellenértéket (továbbiakban **Kártalanítási ellenérték**) ajánlunk fel teljes kártalanításként, amelyet 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. 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 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](mailto:kisaj@drsbt.hu) elektronikus levelezési címen.

Budapest, 2018. január 24.

Tisztelettel:

**NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság**  
képv.:

