

6/2019.

**Isaszeg Város Polgármestere**  
**Isaszeg**

**Előterjesztés**

a Képviselő-testület 2019. január 23-i ülésére.

**Tárgy:** Javaslát a Rákos (kiz.) – Gödöllő (kiz.) vonalszakasz rekonstrukciója miatti  
kisajátítási vételi ajánlat elfogadására

**Készítette:**  Dr. Kuszák Róbert

gazdálkodási osztályvezető

**Ellenőrizte:**  Pisiák Zsuzsanna

igazgatási osztályvezető

**Látta:**  Tóthné Pervai Katalin

jegyző

**Tárgyalja:** Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi, Vagyonnyilatkozatot és Összeférhetetlenséget  
kezelő Bizottság

A napirendi pontot **nyílt** ülésen kell tárgyalni.

A határozati javaslat elfogadásához **minősített** szavazattöbbség szükséges.

## Előterjesztés

a Képviselő-testület 2019 január 23.-i ülésére.

**Tárgy:** Javaslat a Rákos (kiz.) – Gödöllő (kiz.) vonalszakasz rekonstrukciója miatti kisajátítási vételi ajánlat elfogadására

### Tisztelt Képviselő-testület!

Rákos-Hatvan vasútfejlesztési projekttel kapcsolatosan olyan módosítás következett be a nyomvonal tervekben, amely miatt újabb területek kisajátítása vált szükségessé.

Korábban már voltak a Képviselő-testület előtt a Rákos (kiz.) – Gödöllő (kiz.) vasúti vonalszakasz korszerűsítésével kapcsolatban elfogadott előterjesztések, amiket a 171/2016.(V.25.), 101/2016.(IV.27.), 102/2016.(IV.27.) 22/2018 (II.21.) Kt. határozatokban fogadtak el.

Sipos Ügyvédi Iroda által küldött vételi ajánlatokon szereplő Isaszeg **256 hrsz-ú** 188m<sup>2</sup> terület nagyságú ingatlanból 60m<sup>2</sup> területű ingatlanrészért 72.480 Ft-ot, Isaszeg **315/1 hrsz-ú** 1329m<sup>2</sup> terület nagyságú ingatlanból 1329m<sup>2</sup> területű ingatlanrészért 3.948.459 Ft-ot, Isaszeg **227/2 hrsz-ú** 84m<sup>2</sup> terület nagyságú ingatlanból 84m<sup>2</sup> területű ingatlanrészért 63.420 Ft-ot, Isaszeg **312 hrsz-ú** 4197m<sup>2</sup> terület nagyságú ingatlanból 4186m<sup>2</sup> területű ingatlanrészért 11.306.386 Ft-ot, Isaszeg **228/2 hrsz-ú** 1277m<sup>2</sup> terület nagyságú ingatlanból 275m<sup>2</sup> területű ingatlanrészért 249.150 Ft-ot, Isaszeg **174 hrsz-ú** 102m<sup>2</sup> terület nagyságú ingatlanból 46m<sup>2</sup> területű ingatlanrészért 13.892 Ft-ot kártalanítási ellenértéket ajánlanak fel.

Jelen előterjesztésben szereplő 256 hrsz-ú, 315/1 hrsz-ú, 227/2 hrsz-ú, 312 hrsz-ú, 228/2 hrsz-ú, 174 hrsz-ú ingatlanokra kapott vételi ajánlatok és a kisajátítást érintő ingatlanok szakvéleményeinek összefoglalói jelen előterjesztés mellékleteként megtalálható.

A fentiek alapján javaslom a Képviselő-testületnek a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság képviseletében Sipos Ügyvédi Iroda által kisajátítást megelőzően adott vételi ajánlat elfogadását, valamint polgármester úr felhatalmazását adás-vételi szerződés megkötés tárgyában.

Kérem a Tisztelet Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

...../2019 (I.23.) Kt. határozati javaslat

**Tárgy:** A Rákos (kiz.) – Gödöllő (kiz.) vonalszakasz rekonstrukciója miatti kisajátítási vételi ajánlat elfogadás

1.

Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Sipos Ügyvédi Iroda által küldött vételi ajánlatokon szereplő Isaszeg 256 hrsz-ú 188m<sup>2</sup> terület nagyságú ingatlanból 60m<sup>2</sup> területű ingatlanrészt 72.480 Ft, Isaszeg 315/1 hrsz-ú 1329m<sup>2</sup> terület nagyságú ingatlanból 1329m<sup>2</sup> területű ingatlanrészt 3.948.459 Ft, Isaszeg 227/2 hrsz-ú 84m<sup>2</sup> terület nagyságú ingatlanból 84m<sup>2</sup> területű ingatlanrészt 63.420 Ft, Isaszeg 312 hrsz-ú 4197m<sup>2</sup> terület nagyságú ingatlanból 4186m<sup>2</sup> területű ingatlanrészt 11.306.386 Ft, Isaszeg 228/2 hrsz-ú 1277m<sup>2</sup> terület nagyságú ingatlanból 275m<sup>2</sup> területű ingatlanrészt 249.150 Ft, Isaszeg 174 hrsz-ú 102m<sup>2</sup> terület nagyságú ingatlanból 46m<sup>2</sup> területű ingatlanrészt 13.892 Ft értékben értékesítésre kerüljön.

2.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság kérésére az adás-vételi szerződések megkötésére

**Határidő:** 2019. január 31.

**Felelős:** Hatvani Miklós polgármester

Isaszeg, 2019. január 08.



*Hatvani Miklós*  
Hatvani Miklós  
polgármester



1054 BUDAPEST, SZÉCHÉNYI UTCA 8. V. EMELET 1. A  
TEL/FAX: +36-1/231 03 74 - EMAIL: KIS@SIPOS.COM

Tárgy: Vételi ajánlat Isaszeg behozatal 228/2 hrsz. ingatlan  
(projekt kód: V080.06)  
TKM 2

2018 DEC 05

Isaszeg Város Önkormányzata

Isaszeg  
Károlyi ut 43.  
2117

IRASZEGI POLGÁRMESTERI HIVATAL  
Érk.: 2018 DEC 05  
Szám: 6/15-13/2018/nyelvteljesít  
Ogylat: 2018/12/05

**Tiszelt Feljogosult!**

A Sipos Ügyvédi Iroda képviseletében dr. Sipos Balázs Tihamér ügyvéd, Magyarországi Kormányzatok programjának országos, nemzetgazdasági szempontból kiemelt célú megvalósítására, nevezetesen a „Balázs (István) – Gáspár (István) családok köznevelési projektje” elnevezésű projekttel kapcsolatban a Magyar Állam nevében elvett NIP Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban: NIP Zrt., székhely: 1134 Budapest, Váci út 45.) jogi képviseletében az alábbiakkal fordulunk Önökhöz:

A beruházás megvalósítása - a 2007. évi CXCVIII. számú törvény 2. § c) pontja alapján - kizárólag alapítói szavazati kérelmek és mivel a vasút nyomoszára több ingatlan is épít, e területen tulajdonjoga - a kizárólagos tervvel összhangban - a Magyar Állam kivételeg megszerzett a NIP Zrt. vagyonszerelési jogának egyedi joggyakorlati megvalósítása.

Tájékoztatjuk arról is, hogy megvalósul a NIP Zrt. a vasúti kizárólagos szavazati kérelmek alapján, azaz építendő jogosult a Magyar Állam nevében és jelszó elvett.

Ezen tájékoztatjuk, hogy a jelen szerződés ajánlat kiállításához szükséges személyes adatok (név és cím) a kizárólagos ingatlan nyilvántartásból kiderül, melyek a jelen tájékoztatás alapján ismertek. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy ezen adatok személyes adatok megőrzésére, továbbá adatszolgáltatásra kötelezettek. Az adatszolgáltatás célja a kizárólagos joggyakorlati megvalósítás érdekében szükséges joggyakorlati megvalósítás érdekében, melynek a fent megjelölt nemzetgazdasági szempontból kiemelt célú fejlesztési projekt megvalósításához szükséges állami érdekek alapján az EU 2016/679 számú Általános adatvédelmi rendelet (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés b) és f) pontjára tekintettel az Ön személyes adatait továbbítani fogjuk az ingatlanterület birtokosainak felé.

Tájékoztatjuk Önöket arról, hogy a NIP Zrt. beruházásában megvalósuló fent megjelölt vasútvonal megépítése 275 m<sup>2</sup> területen történik a 228/2 hrsz.-ú, mértékföldrajzi terv alapján, melynek az ingatlan-nyilvántartás szerinti Ön 1/1 arányban tulajdonosa.

Az Ön 1/1 arányú tulajdonjoga tekintetével a területterhelés tekintetében 275 m<sup>2</sup> terület ingatlanterhelés - ingatlanterhelés szerinti tulajdonjoga megvalósítását jelölve értekezik az ingatlan - 249.150,- Forint kizárólagos ellenértékkel (továbbiakban: Kizárólagos ellenérték) alapján felépítendő ingatlanterhelés. A kizárólagos összeget kizárólagos joggyakorlati megvalósítás érdekében meg kell fizetni, annak átadásától számított 60 napra belül kell fizetni meg az ingatlanterület birtokosainak felé.

A kizárólagos összeg, mint teljes kizárólagos joggyakorlati megvalósítás érdekében felépítendő ingatlanterhelés, a vasútvonal megépítésével a kizárólagos joggyakorlati megvalósítás érdekében szükséges kizárólagos ellenérték és az annak kizárólagos joggyakorlati megvalósításában szükséges összegként egyéni kizárólagos joggyakorlati megvalósításában szükséges kizárólagos ellenérték.

Tájékoztatjuk, hogy a kizárólagos összeg megfizetését a kizárólagos joggyakorlati megvalósítás érdekében felépítendő ingatlanterhelés megvalósításában szükséges kizárólagos ellenérték és az annak kizárólagos joggyakorlati megvalósításában szükséges összegként egyéni kizárólagos joggyakorlati megvalósításában szükséges kizárólagos ellenérték megfizetésére kötelezünk, illetve az egyéb ingatlan-nyilvántartásba bejegyzési joggyakorlati megvalósításában szükséges kizárólagos ellenérték megfizetésére kötelezünk.

Felhívjuk a figyelmét, hogy személyesen az Ön tulajdoni hányadát illetően az ingatlanos joggyakorlati megvalósításában szükséges kizárólagos ellenérték megfizetésére kötelezünk, illetve az egyéb ingatlan-nyilvántartásba bejegyzési joggyakorlati megvalósításában szükséges kizárólagos ellenérték megfizetésére kötelezünk, illetve az egyéb ingatlan-nyilvántartásba bejegyzési joggyakorlati megvalósításában szükséges kizárólagos ellenérték megfizetésére kötelezünk.





Kérjük értekezni, hogy a vételi ajánlatot csak a mellékelt adatlap kitöltésével, és frissen rögzített postai úton való megküldésével fogadjuk el.

Tájékoztatjuk, hogy a mellékelt adatlap visszaküldésének, vagy megcélult választás/határozás/egyéb ingatlan-nyilvántartási bejegyzés jogszabályi szabályainak hiányában a közjogi eljárást felfüggesztjük vagyunk megállítva.

Amennyiben az ingatlan vonatkozásában felmerülhet jogi kérdés bejegyzése, a mellékelt adatlap nyilvántartási kérelem benyújtásánál közzé kell tenni a földhatalmi jogszabály, illetve egyéb művelési ágban vonatkozóan terjedt esetén az engedélykérővel.

Tájékoztatjuk, hogy a rendelkezés alapjait megjelölő kérelemből célra tekintettel a fenti ingatlan értékesítéséről valószínűsíthetően adatszolgáltatás, továbbá a vállalkozás körében ingatlanváltás esetén a vonatkozó jogszabályok által közzétett adatok alapján a vállalkozás működésének szükséges okmányait az illetékes hatóságoktól adja ki a kérelmezőnek jogszabályi szerinti módon.

A vételi ajánlatot csak a jelen levél kézbesítésétől számított 30 napon belül lehet benyújtani. Felhívjuk a figyelmet, hogy kizárólag a jelen levél ajánlatának foglalt feltételek, azok a vételi ajánlatok elfogadására vonatkozóan érvényesek, amelyek a közjogi eljárást megkezdésénél megelőzően a vállalkozás működéséről rendelkeznek.

Amennyiben a vételi ajánlatot elfogadják, és a közjogi eljárást megkezdésénél megelőzően a vállalkozás működéséről rendelkeznek, úgy kérjük, hogy a mellékelt adatlap megküldésének időtartama alatt a vállalkozás a fenti ingatlan értékesítéséről valószínűsíthetően adatszolgáltatás, továbbá a vállalkozás körében ingatlanváltás esetén a vonatkozó jogszabályok által közzétett adatok alapján a vállalkozás működésének szükséges okmányait az illetékes hatóságoktól adja ki a kérelmezőnek jogszabályi szerinti módon.

Sipos Ügyvédi Iroda  
1034 Budapest, Szemeré u. 8. V/1.

Tájékoztatjuk, amennyiben Ön és az egyéb jogok az ajánlatot adja is visszaküldi, akkor az esetben hozzájárulunk arra, hogy a közjogi eljárást megkezdésénél megelőzően a vállalkozás működéséről rendelkeznek a vállalkozás működéséről rendelkeznek a fenti ingatlan értékesítéséről valószínűsíthetően adatszolgáltatás, továbbá a vállalkozás körében ingatlanváltás esetén a vonatkozó jogszabályok által közzétett adatok alapján a vállalkozás működésének szükséges okmányait az illetékes hatóságoktól adja ki a kérelmezőnek jogszabályi szerinti módon.

Kérjük, hogy az Országos Vállalkozásfejlesztési Alap (OVA) felhívásának keretében az adatlapon telefonos elérhetőség, e-mail cím és elérhetőség megadni lehetősége. A közjogi eljárást megkezdésénél megelőzően a vállalkozás működéséről rendelkeznek a fenti ingatlan értékesítéséről valószínűsíthetően adatszolgáltatás, továbbá a vállalkozás körében ingatlanváltás esetén a vonatkozó jogszabályok által közzétett adatok alapján a vállalkozás működésének szükséges okmányait az illetékes hatóságoktól adja ki a kérelmezőnek jogszabályi szerinti módon.

Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben a fenti ajánlatot Ön vagy a vállalkozás által benyújtott egyéni jog jogosultja a megadott 30 napon belül a 2007. évi CXCVIII. számú törvény 2. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltak megfelelően előadott adatokat nem tesz, vagy az ajánlatot nem fogadja el, úgy az ingatlan tulajdonjogának megkezdéséről a jogosultsági szabályozásnak megfelelően a közjogi eljárást megkezdésénél megelőzően a vállalkozás működéséről rendelkeznek a fenti ingatlan értékesítéséről valószínűsíthetően adatszolgáltatás, továbbá a vállalkozás körében ingatlanváltás esetén a vonatkozó jogszabályok által közzétett adatok alapján a vállalkozás működésének szükséges okmányait az illetékes hatóságoktól adja ki a kérelmezőnek jogszabályi szerinti módon.

Teljesítmény, amennyiben az ügyben egyetemes igény, úgy kérem birtokvesztésére 9 és 12 óra közötti kereset iratására a 06-1-231-05-74 telefonszámon, vagy írásban a telephelyen levélben címezve.

Budapest, 2018. december 3.

Tisztelettel:  
SIP Ügyvédi Iroda  
1034 Budapest, Szemeré u. 8. V/1.





1054 BUDAPEST, SZÉKESI UJLAG 8. V. EMELLET 1. A  
TEL/FAX: +36 1 231 05 74 - EMAIL: SIPOS@SIPOS.HU

*Sz. Szendrői*  
P. ...

Tárgy: Váreh ajándék Isaszeg helyesítés 174 hrsz. (száma) **2008 DEC. 05**  
(projekt kód: V000.06)

TKM 44

Isaszeg Város Önkormányzata

Isaszeg  
Rákóczi út 45  
2117

ISASZEGI POLGÁRMESTERI HIVATAL  
Érk.: **2008 DEC 10**  
Szám: **6/13-16/2008** melléklet:  
Ügyintéző: **Tallos**

**Tiszteelt Tulajdonost!**

A SiPOS Ügyvédi Iroda képviseletében dr. SiPOS Balázs Tihamér ügyvéd, Magyarország Kormányának programjában szereplő, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű cél megvalósításával, nevezetesen a „Rákóczi (haz.) – Gárdai (kiz.) vonatkozású teleknyomtervezési” címenű projekt kapcsán a Magyar Állam nevében eljáró NIP Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban: NIP Zrt., székhely: 1124 Budapest, Váci út 45.) jog képviselőjében az alábbiakkal fordulunk Önhöz:

A beruházás megvalósítása - a 2007. évi CXCVIII. számú törvény 2. § c.) pontja alapján - kiváltás alapú ingatlan-tervezési és művelési tervvel a vasút nyomvonalánál több ingatlan is épít, e területek tulajdonjogát - a kiváltási tervvel összhangban - a Magyar Állam bírálja tulajdonosként a NIP Zrt. tulajdonosi jogokat egyidejű bejegyzése mellett.

Tájékoztatjuk arról is, hogy megtiltjuk a NIP Zrt. a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény 46/A. § (1) bekezdésében adott törvényi felhatalmazás alapján, mint építendő jogostól a Magyar Állam nevében és javára eljárni.

Ezenfelül tájékoztatjuk, hogy a jelen szerződés ajándék kikötéséhez szükséges szerződés aláírás (név és cím) a kiváltás ingatlan-nyomtervezéséről lefektetett feltételek közötti részben ismertetve meg. Tekintettel arra, hogy ezen adatok szerződés aláírásának megadására, leadására adatszolgáltatás szükséges. Az adatszolgáltatás kiváltás megvalósításának megkezdésére szükséges feltételek teljesítésében, melyet a fent megjelölt nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű projekt megvalósításához felkészítő állami érdeklő alapján meg. Mindezek alapján az EU 2216/07S számú általános szerződési rendeltetés (GDPB) 6. cikk (1) bekezdés b) és f) pontjára tekintettel az Ön szerződés aláírás hiányában jogszabályban lefektetett és használtja fel az ajándék kikötéséhez.

Tájékoztatjuk Ön arról, hogy a NIP Zrt. beruházásában megvalósuló, fent megjelölt vasútvonal megépítése 46 m<sup>2</sup> vasúti területen érinti a 174 hrsz.ú, mindösszesen 100 m<sup>2</sup> területű ingatlan területét, melynek az ingatlan-nyomtervezés szerint 0,1/4 mértékben tulajdonosa.

Az Ön 1/4 arányú tulajdonjogi részemel a területterheléssel érintett 46 m<sup>2</sup> terület ingatlanterhelésén - ingatlanterhelési szerződés megkötésére megkötésére köteles érkező évek alapján - 13.882,- Forint köztartozási elvételként (továbbiakban: köztartozási elvétel) eljárni fel teljes köztartozásának. A köztartozási összeg megfizetésére határozott idővel kötelező szerződés megkötése esetén, annak aláírásától számított 60 napnál nem hosszabb időtartam alatt köztartozásának teljesítésével.

A köztartozási összeg, mint teljes köztartozás megfizetésére köteles az ingatlanért forgalmi értékén, a vasútvonal ingatlanban a kiváltás többé nem költészet csatlakoztatás és az értékek kivételében esetlegesen elismerésen egyéb köztartozás is (pl. egyéb szerződés a lízing ill. kölcsön).

Teljesítjük, hogy a köztartozási összeg megfizetésére az ingatlanterhelés fennálló határidőre, illetve egyéb vagyoni érdeklő jog (pl. nem érkező a földterületen jog) megvalósítások az érdeklő is, egyéb köztartozás a tulajdonos, illetve a használatban vagy egyéb vagyoni érdeklő jog jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a köztartozási összeg kifizetésére kerüljön. Ennek megkötésénél a szerződés aláírás kikötésére vonatkozóan Önmagát, illetve a használatban levő, részben az egyéb ingatlan-nyomtervezés bejegyzés jog megvalósítását is nyilatkozata kell, illetve az kell érkező az esetleges.

Felkérik nével figyelmeztetjük, hogy amennyiben az Ön tulajdoni hátrahagyó illetően az ingatlanra felvett 46 forin, úgy a szerződés megkötésének, illetve a felvétel jogostól arra vonatkozó nyilatkozata, hogy az ingatlan megvásárlásánál kifizetés a kiváltásról került részben megvalósítását felvételre vonatkozóan írásban közzé kell tenni a szerződés aláírás vagy leírása által, illetve a fent nyilatkozatát használni a kiváltás megvalósítására.



Kérnénk kívánni, hogy a vételi ajánlatukat a mellékelt adatlap kitöltésével, és hozzájárulással postai úton való megküldésével fogadják el.

Tájékoztatjuk, hogy a mellékelt adatlap visszaküldésének, vagy megfelelő válaszának/hasonlóváradó/ egyéb ingatlan-nyilatkozatába bejegyzés jogviszony hiányában a kiszámlási eljárás lezárásának vagyoni megítélésére.

Amennyiben az ingatlan vonatkozásában földhasználati jog került bejegyzésre, a mellékletben csatolt nyilatkozatuk lényegében megegyezik az ingatlan földhasználati jogviszonyával, illetve egyéb adóviszonyi jogban nyilatkozatukat továbbá az engedélyeljárásról.

Tájékoztatjuk, hogy a területnyerés alapján szolgáló közcélú célra rendelkezés a fenneli ingatlan területnyeréséről valószínűsíthetően jogviszonyban nyilatkozat, továbbá a területi önkormányzatok részéről ingatlanviszonyi nyilatkozat a területnyerés jogviszonyát illető megítélésről. A jogviszony adóviszonyosságának igazolásához szükséges okmányokat az illetékes hatóságoktól adja ki a közzétételre jogosult részben.

A vételi ajánlatunkat a jelen kiadvány kiadásától számított 30 naptári napig tartják fenn. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy kizárólag a jelen vételi ajánlatunkon fogadják fel a vételi ajánlatunk visszavonásának elutasítását részben két hónapig tartó kizárólagos helyettesítő adóviszonyi szerződés.

Amennyiben a vételi ajánlatunkat elfogadják, és a kizárólagos helyettesítő adóviszonyi szerződés megkötésére kerül, úgy kérjük, hogy a mellékelt adatlap megküldésével részben kizárólagos helyettesítő adóviszonyi szerződés aláírása egyúttal jogviszonyt az adóviszonyi állomány nyilatkozatában visszavonásról – jelen kiadvány kiadásától számított 30 napon belül – ajánlati közzétételre ügyvédi írottak aláírásával.

Sipos Ügyvédi Iroda  
1054 Budapest, Szemeré utca 8. V/1.

Tájékoztatjuk, amennyiben Ön és az egyéb jogosult az ajánlatot aláírja és visszaküldi, akkor az esetben hozzájárulását adja ahhoz, hogy a kizárólagos helyettesítő adóviszonyi szerződéshez szükséges személyes adatait a szerződés szerkesztés és ellenjegyzés ügyével felhasználja és kezelje.

Kérjük, hogy az Országos Adóhatóság megkövetelése érdekében az adatlapon szükséges elvárásokat, esetleges e-mail címét szíveskedjen megadni részben. A kizárólagos helyettesítő adóviszonyi szerződés megkötésére előre időpontban, kizárólagos helyettesítő adóviszonyi szerződés aláírásával kerülhet sor.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy amennyiben a jelen ajánlatra Ön vagy a hasonlóváradó illetve egyéb jog jogosultja a megadott 30 napon belül a 2007. évi CXCVIII. számú törvény 3. § (3) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően előzetes nyilatkozatot nem tesz, vagy az ajánlatot nem fogadja el, úgy az ingatlan tulajdonjogának megvásárlása érdekében a jogviszonyi rendelkezéseknek megfelelően kizárólagos helyettesítő adóviszonyi szerződés megkötésére kerülhet sor, melyben a kizárólagos helyettesítő adóviszonyi szerződés aláírásával történik a kizárólagos helyettesítő adóviszonyi szerződés megkötésére nem kötelező, azonban a területnyerés az előző határozatoknak nem ellentétes.

Továbbá, amennyiben az ügyben egyszerűsített igényel, úgy lényegében hiányosságokat 9 és 12 óra között lehetne megkérni a 06-1-231-05-74 telefonosvonalon, vagy írásban a elektronikus levelezési címen.

Budapest, 2018. december 3.

Tisztelettel  
NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság  
névvel:

§ Sipos Ügyvédi Iroda  
1054 Budapest,  
Szemeré utca 8. V/1.



1054 BUDAPEST, SZÉCHÉNYI ÚTCA 8. V. EMELET 1. A  
TEL./FAX: +36 1/231 05 24 • EMAIL: KIR@SIPOS.HU 2018 DEC. 0 5

László, Vitéz újoncok hárszög felelőse 312 ha-s ingatlan  
(projekciókód: V080.06)

TKM 6

Isaszeg Város Önkormányzata

Isaszeg  
Rákóczi út 45.  
2117

ISASZEGI POLGÁRMESTERI HIVATAL  
Érke: 2018 DEC 05  
Száml: 09110-15/2018  
Ügyintéző: Dr. Kiss

## Tisztelt Tulajdonos!

A SiPOS Ügyvédi Iroda képviseletében dr. SiPOS Balázs Titkárság ügyvéd, Magyarországi Kormányzatnak programáltban szereplő, nemzeti gazdasági szempontból kiemelt jellegű fejlesztési cél megvalósításával, nevezetesen a „Rákóczi (köz.) – Gödöllő (köz.) vasútvonalak rekonstrukciója” elnevezésű projekttel 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 megvalósítása - a 2007. évi CXCVIII. törvény 3. § c) pontja alapján - kiegészítő alagútú szelvényű kiterítések, és mivel a vasút építésével több ingatlan is érintett, a területi hatáskörrel rendelkező hatóságban - a Magyar Állam kérelmére megnevezett a NIF Zrt. végrehajtásához jogaitok egyetemes bejegyzése mellett.

Tájékoztatjuk arról is, hogy megkötődött a NIF Zrt. a vasúti kiterítésekkel szembe fordított 2025. évi CLXXXIII. törvény 44/A. § (5) bekezdésében adott előírt feltételnek alapján, mint építési jogosok a Magyar Állam nevében és javára eljárva.

Erdőn tájékoztatjuk, hogy a jelen szerződést ajánló kiírási felhívásban szükséges személyes adatok (név és cím) a kiírási felhívás megküldésével közzétett tájékoztató lapból ismeretűek. Tájékoztatjuk arra, hogy ezen adatok személyes adatok minősülnek, továbbá adatkezelővé válik. Az adatkezelés célja kiírási felhívás megküldésével szerződés megkötése testületi döntés alapján, melyre a fent megjelölt nemzeti gazdasági szempontból kiemelt jellegű projekt megvalósításához kiírási felhívás érkezik a közérdeke alapján az EU 2016/679, valamint adatainak adatkezelésének módja (GDPR) 6. cikk (3) bekezdés b) és f) pontjára tekintettel az Ön személyes adatait továbbá jogosan kezelni és továbbítani az ajánló kiírási felhívásban.

Tájékoztatjuk Ön arról, hogy a NIF Zrt. beruházásában megvalósuló, mint megjelölt vasútvonal megépítése 4186 ml vasútvonalon érinti a 312 ha-s, azonosított 4187 ml területességű ingatlan, melynek az ingatlan-nyilvántartás szerint Ön 1/1 arányban tulajdonosa.

Az Ön 1/1 arányú tulajdonjoga tekintetével a testületi döntés 4186 ml területű ingatlanterület - ingatlanjogi szabvány szerinti területben megjelölten felépítésének alapján - 11.306.596,- Forint kiterítési költség (továbbiakban Kiterítési költség) számít fel teljes kiterítési költség. A kiterítési költség kifizetését bejelentés adótervi szerződés megkötése esetén, annak aláírását követően 60 naptári napon belül fizetnie meg az ingatlanra kiírási felhívás alapján.

A kiterítési összeg, mint teljes kiterítési költség foglalja az ingatlanra forgalmi értéket, a vasútvonal ingatlanban a kiterítés felépítésével szembe fordított költségeket és az ennek következtében esetlegesen elmerülő egyéb költségek is (pl. vészt esetében a kiterítés kiterítési költség).

Tájékoztatjuk, hogy a kiterítési összeg magában foglalja az ingatlanra forduló hasznosítási, illetve egyéb vagyoni értékű jog (ide nem értve a földhasználati jogot) megvalósításának az értéket is, ebből kiterítési és tulajdonosi, illetve a hasznosítási vagy egyéb vagyoni értékű jog jogosultjának egybehajtható teljes nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a kiterítési összeg kifizetésére kerüljön. Ennek megkötésénél a területi hatóság kiadja a vonatkozó Összes, hasznosítási és hasznosítási, továbbá az egyéb ingatlan-nyilvántartási jogi jogviszonyok és nyilatkozatok listáját, illetve azt kell tölteni az adótervet.

Tájékoztatjuk továbbá, hogy szerződésben az Ön tulajdoni hányadát illetően az ingatlanra felbontásig 40 ha-s, így a szerződés megkötésének feltétele a területi hatóság felépítésének arra vonatkozó nyilatkozata, hogy az ingatlan megnevezésű kiterítés a kiterítési költség megfizetésére felbontásig felbontásig területi hatóság által kiadott Összes, hasznosítási és hasznosítási, továbbá az egyéb ingatlan-nyilvántartási jogi jogviszonyok és nyilatkozatok listájában.





Kérnénk kíváncsni, hogy a vételi ajánlatunkat a mellékelt adatlap kitöltésével, és Iródnak részére postai úton való megküldésével fogadjátja el.

Tájékoztatjuk, hogy a mellékelt adatlap visszaküldésének, vagy megküldés hiányozna/hasonlóképpen egyéb ingatlan-nyilvántartásba bejegyzés jogosult nyilatkozat hiányában a kiíráshoz eljártelenség vagyunk megítélve.

Amennyiben az ingatlan vonatkozásában földhasználati jog került bejegyzésre, a mellékletben csatolt nyilatkozatot kérem szíveskedjen kitölteni a földhasználati jogosulttal, illetve arról művelési ágban nyilvántartást tartó esetén az országgyűlési úton.

Tájékoztatjuk, hogy a területvezetés alapú földhasználati jog behatárolt a *területi igazgatási rendelkezés* által szabottan *területi igazgatási rendelkezés*, továbbá a védelmi területi igazgatási rendelkezés mellett a vonatkozó jogszabályok által megadottak alapján. A területi igazgatási rendelkezés jogszabályhoz szükséges eljárást az illetékes hatóságok által adja ki a kiíráshoz jogosult részére.

A vételi ajánlatunkat a jelen levél kézbesítésétől számított 30 napos határidőn belül kell benyújtani. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy kizárólag a jelen vételi ajánlatban foglalt feltételek, azok a vételi ajánlatunk elnyerése szerinti előírások szerint kell megküldésére benyújtani a kiíráshoz jogosult részére.

Amennyiben a vételi ajánlatunkat elfogadják, és a kiíráshoz benyújtott adatlapon szerződés megkötése történik, úgy kérjük, hogy a mellékelt adatlap megküldésére elvárások kitöltése és aláírása után (hasonlóképpen illetve egyéb jogosult esetén az is aláírásukkal) szíveskedjen visszaküldeni – jelen levélünk kézbesítésétől számított 30 napos határidőn belül – ajánlati kötelezettségét ügyvédi iródnak részére.

Sipos Ügyvédi Iroda  
1054 Budapest, Szemere u. 8. V/1.

Tájékoztatjuk, amennyiben Ön és az egyéb jogosult az ajánlatot aláírja és visszaküldi, akkor az esetben hozzájárulás adja ahhoz, hogy a kiíráshoz benyújtott adatlapon szerződéshez szükséges személyes adatait a szerződés megkötéséig és elterjedt ügyvédi feladataira is használja.

Kérjük, hogy az Önnel való kapcsolattartás megkönnyítése érdekében az adatlapon feltüntetett elérhetőségeit, esetleges e-mail címét szíveskedjen megadni részünkre. A kiíráshoz benyújtott adatlapon szerződés megkötésére előző közzététel, közzétételben megadottak közötti sor.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy amennyiben a jelen ajánlatot Ön vagy a hozzájáruló illetve egyéb jogosult a megadott 30 napos határidő a 2007. évi CXCVIII. számú törvény 3. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően előzetes nyilatkozatot nem tesz, vagy az ajánlatot nem fogadja el, úgy az ingatlan tulajdonosainak megnevezése érdekében a jogszabályi rendelkezések megfelelően kiíráshoz eljártelenség megnevezésének a kiíráshoz eljártelenség érdekében, illetve a kiíráshoz benyújtott adatlapon. A hatóság levélben fogja értesíteni a kiíráshoz eljártelenség megnevezéséről, melynek személyes megnevezése nem közzététel, azonban a kiíráshoz az eljárás közzétételét nem közzététel.

Továbbá, amennyiben az ügyben egyetemes igényel, úgy kérem előzetesponként 9 és 12 óra közötti kérem iródnak a 06-1-231-03-74 telefonszámon, vagy kérem a elektronikus levelezési címen.

Budapest, 2018. december 5.

Tisztelettel  
NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
képe:

§ Sipos Ügyvédi Iroda  
1054 Budapest,  
Szemere u. 8. V/1.





Huszár Albert igazságügyi ingatlanfogalmi szakértő által írt szakvélemény az alábbi információkat tartalmazza:

A szakvélemény tárgya az Isaszeg belterület 256 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan. Az ingatlan forgalmi értékének meghatározása összehasonlító forgalmi adatok és helyszíni szemle alapján történt.

A szakértői értékelés módszere a nemzetközileg elfogadott (TEGOVA) értékelési módszerei közül a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés volt. A helyszíni szemle 2018. április 23.-án volt.

Az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonosa az Isaszeg Város Önkormányzata, melynek teljes területe 188 m<sup>2</sup>, melyből a kisajátítást érintő terület az Isaszeg 256/2 hrsz.-ú 60 m<sup>2</sup>-es ingatlan. A visszamaradó terület az Isaszeg 256/1 hrsz.-ú 128 m<sup>2</sup>-es ingatlan. A kisajátított terület rész a visszamaradt terület jelenlegi és jövőbeli hasznosítását azonban nem befolyásolja, megközelítése továbbra is biztosított lesz. Értékcsökkenése nem kimutatható, így kisajátítása nem indokolt.

A tárgyi ingatlan forgalmi értékének meghatározásánál a szakértő figyelembe vette az ingatlan fekvését, az övezeti besorolását, a hasznosítását, megközelíthetőségét és a NAV által rendelkezésre bocsátott összehasonlító ingatlanforgalmi adatokat. A kártalanítási érték meghatározásánál figyelembe vette a felmerülő értéknövelő és értékcsökkentő tényezőket. Az értékelés per-, teher-, és igénymentes állapotra vonatkozik.

A szakértő ezek alapján a becsült 60 m<sup>2</sup> ingatlanrész értékét a piaci összehasonlító adatokon alapuló módszerrel kiszámítva 72.480,- forintban határozta meg, a korrigált fajlagos érték 1.208,- Ft/m<sup>2</sup> lett. Továbbá rögzítette, hogy egyéb megtérítendő költség nem merült fel.



Huszár Albert igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által írt szakvélemény az alábbi információkat tartalmazza:

A szakvélemény tárgya az Isaszeg belterület 227/2 hrsz.-ú kivett vízfolyás megnevezésű ingatlan. Az ingatlan forgalmi értékének meghatározása összehasonlító forgalmi adatok és helyszíni szemle alapján történt.

A szakértői értékelés módszere a nemzetközileg elfogadott (TEGOVA) értékelési módszerei közül a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés volt. A helyszíni szemle 2018. április 23.-án volt

Az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonosa az Isaszeg Város Önkormányzata, melynek teljes területe 84 m<sup>2</sup>, melyből a kisajátítást érintő terület 84 m<sup>2</sup>.

A tárgyi ingatlan forgalmi értékének meghatározásánál a szakértő figyelembe vette az ingatlan fekvését, az övezeti besorolását, a hasznosítását, megközelíthetőségét és a NAV által rendelkezésre bocsátott összehasonlító ingatlanforgalmi adatokat. Az értékelés per-, teher-, és igénymentes állapotra vonatkozik.

A szakértő ezek alapján a becsült 84 m<sup>2</sup> ingatlan értékét a piaci összehasonlító adatokon alapuló módszerrel kiszámítva 63.420 forintban határozta meg, a korrigált fajlagos érték 755,- Ft/m<sup>2</sup> lett. Továbbá rögzítette, hogy egyéb megtérítendő költség nem merült fel.

Huszár Albert igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által írt szakvélemény az alábbi információkat tartalmazza:

A szakvélemény tárgya az Isaszeg belterület 228/2 hrsz.-ú kivett közterület megnevezésű ingatlan. Az ingatlan forgalmi értékének meghatározása összehasonlító forgalmi adatok és helyszíni szemle alapján történt.

A szakértői értékelés módszere a nemzetközileg elfogadott (TEGOVA) értékelési módszerei közül a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés volt. A helyszíni szemle 2018. április 23.-án volt.

Az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonosa az Isaszeg Város Önkormányzata, melynek teljes területe 1277 m<sup>2</sup>, melyből a kisajátítást érintő terület az Isaszeg 228/4 hrsz.-ú 275 m<sup>2</sup>-es ingatlan. A visszamaradó terület az Isaszeg 228/3 hrsz.-ú 1002 m<sup>2</sup>-es ingatlan. A kisajátított területrészt a visszamaradt terület jelenlegi és jövőbeli hasznosítását azonban nem befolyásolja, megközelítése továbbra is biztosított lesz. Értékcsökkenése nem kimutatható, így kisajátítása nem indokolt.

A tárgyi ingatlan forgalmi értékének meghatározásánál a szakértő figyelembe vette az ingatlan fekvését, az övezeti besorolását, a hasznosítását, megközelíthetőségét és a NAV által rendelkezésre bocsátott összehasonlító ingatlanforgalmi adatokat. A kártalanítási érték meghatározásánál figyelembe vette a felmerülő értéknövelő és értékcsökkentő tényezőket. Az értékelés per-, teher-, és igénymentes állapotra vonatkozik.

A szakértő ezek alapján a becsült 275 m<sup>2</sup> ingatlanrész értékét a piaci összehasonlító adatokon alapuló módszerrel kiszámítva 249.150,- forintban határozta meg, a korrigált fajlagos érték 906,- Ft/m<sup>2</sup> lett. Továbbá rögzítette, hogy egyéb megtérítendő költség nem merült fel.

Huszár Albert igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által írt szakvélemény az alábbi információkat tartalmazza:

A szakvélemény tárgya az Isaszeg belterület 312 hrsz.-ú kivett közterület megnevezésű ingatlan. Az ingatlan forgalmi értékének meghatározása összehasonlító forgalmi adatok és helyszíni szemle alapján történt.

A szakértői értékelés módszere a nemzetközileg elfogadott (TEGOVA) értékelési módszerei közül a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés volt. A helyszíni szemle 2018. április 23.-án volt

Az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonosa az Isaszeg Város Önkormányzata, melynek teljes területe 4197 m<sup>2</sup>, melyből a kisajátítást érintő terület az Isaszeg 312/1 hrsz.-ú 3861 m<sup>2</sup>-es ingatlanrész, az Isaszeg 312/3 hrsz.-ú 309 m<sup>2</sup>-es ingatlanrész és az Isaszeg 312/4 hrsz.-ú 16 m<sup>2</sup>-es ingatlanrész, ez összesen 4186 m<sup>2</sup>. A visszamaradó terület az Isaszeg 312/2 hrsz.-ú 11 m<sup>2</sup>-es ingatlan. A kisajátított területrészt a visszamaradt terület jelenlegi és jövőbeli hasznosítását azonban nem befolyásolja, megközelítése továbbra is biztosított lesz. Értékcsökkenése nem kimutatható, így kisajátítása nem indokolt.

A tárgyi ingatlan forgalmi értékének meghatározásánál a szakértő figyelembe vette az ingatlan fekvését, az övezeti besorolását, a hasznosítását, megközelíthetőségét és a NAV által rendelkezésre bocsátott összehasonlító ingatlanforgalmi adatokat. Az értékelés per-, teher-, és igénymentes állapotra vonatkozik. A szakértő ezek alapján a becsült 4186 m<sup>2</sup> ingatlan értékét a piaci összehasonlító adatokon alapuló módszerrel kiszámítva 11.306.386 forintban határozta meg, a korrigált fajlagos érték 2.701,- Ft/m<sup>2</sup> lett. Továbbá rögzítette, hogy egyéb megtérítendő költség nem merült fel.

Huszár Albert igazságügyi ingatlanfogalmi szakértő által írt szakvélemény az alábbi információkat tartalmazza:

A szakvélemény tárgya az Isaszeg belterület 315/1 hrsz.-ú kivett közterület megnevezésű ingatlan. Az ingatlan forgalmi értékének meghatározása összehasonlító forgalmi adatok és helyszíni szemle alapján történt.

A szakértői értékelés módszere a nemzetközileg elfogadott (TEGOVA) értékelési módszerei közül a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés volt. A helyszíni szemle 2018. április 23.-án volt

Az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonosa az Isaszeg Város Önkormányzata, melynek teljes területe 1329 m<sup>2</sup>, melyből a kisajátítást érintő terület 1329 m<sup>2</sup>.

A tárgyi ingatlan forgalmi értékének meghatározásánál a szakértő figyelembe vette az ingatlan fekvését, az övezeti besorolását, a hasznosítását, megközelíthetőségét és a NAV által rendelkezésre bocsátott összehasonlító ingatlanforgalmi adatokat. Az értékelés per-, teher-, és igénymentes állapotra vonatkozik.

A szakértő ezek alapján a becsült 1329 m<sup>2</sup> ingatlan értékét a piaci összehasonlító adatokon alapuló módszerrel kiszámítva 3.948.459 forintban határozta meg, a korrigált fajlagos érték 2.971,- Ft/m<sup>2</sup> lett. Továbbá rögzítette, hogy egyéb megtérítendő költség nem merült fel.

Huszár Albert igazságügyi ingatlanfogalmi szakértő által írt szakvélemény az alábbi információkat tartalmazza:

A szakvélemény tárgya az Isaszeg belterület 174 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan. Az ingatlan forgalmi értékének meghatározása összehasonlító forgalmi adatok és helyszíni szemle alapján történt.

A szakértői értékelés módszere a nemzetközileg elfogadott (TEGOVA) értékelési módszerei közül a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés volt. A helyszíni szemle 2018. április 24.-én volt

Az ingatlan 1/4 tulajdoni hányadú tulajdonosa az Isaszeg Város Önkormányzata, melynek teljes területe 102 m<sup>2</sup>, melyből a kisajátítást érintő terület az Isaszeg 174/2 hrsz.-ú 46 m<sup>2</sup>-es ingatlan. A visszamaradó terület az Isaszeg 174/1 hrsz.-ú 56 m<sup>2</sup>-es ingatlan. A kisajátított területrészt a visszamaradt terület jelenlegi és jövőbeli hasznosítását azonban nem befolyásolja, megközelítése továbbra is biztosított lesz. Értékcsökkenése nem kimutatható, így kisajátítása nem indokolt.

A tárgyi ingatlan forgalmi értékének meghatározásánál a szakértő figyelembe vette az ingatlan fekvését, az övezeti besorolását, a hasznosítását, megközelíthetőségét és a NAV által rendelkezésre bocsátott összehasonlító ingatlanforgalmi adatokat. A kártalanítási érték meghatározásánál figyelembe vette a felmerülő érték növelő és értékcsökkentő tényezőket. Az értékelés per-, teher-, és igénymentes állapotra vonatkozik.

A szakértő ezek alapján a becsült 46 m<sup>2</sup> ingatlanrész értékét a piaci összehasonlító adatokon alapuló módszerrel kiszámítva 13.892,- forintban határozta meg, a korrigált fajlagos érték 1.208,- Ft/m<sup>2</sup> lett. Továbbá rögzítette, hogy egyéb megtérítendő költség nem merült fel.