

50/2021.

Isaszeg Város Polgármestere
Isaszeg

INDOKOLÁS

Tárgy: Javaslát a „Rákos-Hatvan vasútonal” megnevezésű projekt miatti kisajátítási vételi ajánlat elfogadására

Mészáros Edit
Készítette: Mészáros Edit

gazdálkodási osztályvezető

Pisiák Zsuzsanna
Ellenőrizte: Pisiák Zsuzsanna

igazgatási osztályvezető

Tóthné Pervai Katalin
Látta: Tóthné Pervai Katalin

jegyző

INDOKOLÁS

Tárgy: : Javaslat a „Rákos-Hatvan vasútonal” megnevezésű projekt miatti kisajátítási vételi ajánlat elfogadására

A „Rákos-Hatvan vasútvonal” megnevezésű projekt területszerzési munkáit a NIF (Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság megbízása alapján a Sipos Ügyvédi Iroda végzi. A létesítmények megvalósításához szükséges területek a területszerzést követően a Magyar Állam tulajdonába, valamint a NIF Zrt. vagyonkezelésébe kerülnek. A beruházás megvalósítása közérdeket szolgál. A kisajátítás jogalapja a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § e) pontja.

A beruházás kivitelezése érinti az Önkormányzat 1/1 arányú, tulajdonában álló Isaszeg belterület **727/1. hrsz.** alatti kivett közterület megnevezésű ingatlan **347 m²** területe.

Az ingatlant az Önkormányzat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 6.§ (3c) bekezdése alapján, „a helyi önkormányzati tulajdonban álló helyi közutak és műtárgyai, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek és parkok tulajdonjogát a helyi önkormányzat az állam, illetve más helyi önkormányzat javára **ingyenesen átruházhatja**, ha a tulajdon átruházása a közfeladat ellátását nem veszélyezteti”.

Ugyanakkor a Sipos Ügyvédi Iroda által küldött egy vételi ajánlatot is fent megnevezett területre, mely szerint a földterületért **908.793 Ft kártalanítási** ellenértéket ajánl fel.

Az előterjesztés 1. melléklete az ingyenes felajánlásról szóló NIF Zrt. levél, a 2. melléklet a kártalanítási ellenértékről szóló levél.

A kártérítési ellenérték ajánlatot a a NIF Zrt. 30 napig tartja fenn. Amennyiben a megadott 30 napon belül a 2007. évi CXXIII. törvény 3.§(2) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően elfogadó nyilatkozatot nem tesz, vagy a kártérítési ajánlatot nem fogadja el, úgy az ingatlan tulajdonjogának megszerzése érdekében a NIF Zrt. kisajátítási eljárást kezdeményez.

Veszélyhelyzet idején a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (továbbiakban: Katv.) rendelkezései tekinthetők irányadónak. A Katv. 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét – a törvényben megfogalmazott korlátokra figyelemmel – a polgármester gyakorolja.

...../2021. (.) Polgármesteri határozat

Tárgy: A „Rákos-Hatvan vasútonal” megnevezésű projekt miatti kisajátítási vételi ajánlat elfogadása

Isaszeg Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdés felhatalmazása alapján hozzájárul a „Rákos-Hatvan vasúti vonalszakasz” elnevezésű projekttel kapcsolatban, a Sipos Ügyvédi Iroda által küldött vételi ajánlaton szereplő Isaszeg 727/1 hrsz-ú 4.502 m² terület nagyságú ingatlanból 347 m² területű ingatlanrész 908.793 Ft értékesítéséhez, az adásvételi szerződés megkötéséhez.

Határidő: 2021. április 9.

Felelős: Hatvani Miklós polgármester

Isaszeg, 2021. március 17.


Hatvani Miklós
polgármester





1. melléklet

Tárgy: Nyilatkozat térítésmentes átadás kapcsán Isaszeg belterület 727/1 hrsz-ú ingatlan

Isaszeg Város Önkormányzata
Hatvani Mikós Polgármester Úr részére

ISASZEGI POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érk.: 2021. MÁRC. 10.
Szám: G/248-1/2021 melléklet:
Ügyintéző: Kevencs E.

Isaszeg

Rákóczi út 45.
2117

Tisztelt Polgármester Úr!

A Sipos Ügyvédi Iroda (képviseli: dr. Sipos Balázs Tihamér ügyvéd, 1054 Budapest, Szemere utca 8. V./1.) a „Rákos-Hatvan vasútvonal” (projekt kód: V080.06) megnevezésű projekt területszerzési munkáit végzi a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság (1134 Budapest Váci u. 45., továbbiakban NIF Zrt.) megbízása alapján.

A létesítmények megvalósításához szükséges területek a területszerzést követően a Magyar Állam tulajdonába, valamint a NIF Zrt. vagyonkezelésébe kerülnek. A beruházás megvalósítása közérdeket szolgál. A kisajátítás jogalapja a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § e) pontja.

A beruházás kivitelezése érinti – a mellékelt területkimutatás és vázrajz alapján - az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában álló Isaszeg belterület 727/1 hrsz. alatti kivett közterület megnevezésű ingatlan. Az ingatlan területéből az önálló helyrajzi számra kialakított 727/3 hrsz. alatti ingatlan 347 m² területe szükséges a beruházás megvalósításához.

Kérjük a Tisztelt Polgármester urat, hogy az Önkormányzat képviselőjében szíveskedjen nyilatkozni annak vonatkozásában, hogy az érintett ingatlan az Önkormányzat tulajdonában álló forgalomképtelen ingatlanként van-e nyilvántartva. Kérjük az ügyben is szíveskedjenek nyilatkozni, hogy az ingatlan térítésmentes átadása a projekt megvalósításához az Önkormányzat részéről engedélyezhető-e a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 6. § (3c) bekezdése alapján, mely szerint „*a helyi önkormányzati tulajdonban álló helyi közutak és műtárgyai, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek és parkok tulajdonjogát a helyi önkormányzat az állam, illetve más helyi önkormányzat javára ingyenesen átruházhatja, ha a tulajdon átruházása a közfeladat ellátását nem veszélyezteti.*”

Kérjük, hogy a mielőbbi ügyintézés érdekében az érdemi nyilatkozatot a Tisztelt Önkormányzat soron kívül megtenni és a mellékletként küldött nyilatkozatot és adatlapot az Ügyvédi Iroda részére visszaküldeni szíveskedjenek.

Előadjuk, hogy a projekt kivitelezésének sürgősségére tekintettel vételi ajánlattal is megkerestük a Tisztelt Önkormányzatot, jelen megkereséssel egyidejűleg.

Mellékletek:

- 1 pld változási vázrajz és területkimutatás
- 1 pld nyilatkozat
- 1 pld adatlap
- 1 pld tulajdoni lap

Kelt: Budapest, 2021. március 5.

Tisztelettel:

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



**Tárgy: Vételi ajánlat Isaszeg belterület 727/1 ingatlan
(projektkód: V080.06.)**

TKM.59

Isaszeg Város Önkormányzata

Isaszeg
Rákóczi út 45.
2117

Tisztelt Tulajdonos!

A Sipos Ügyvédi Iroda képviselőjében dr. Sipos Balázs Tihamér ügyvéd, Magyarország Kormányának programjában szereplő, nemzetgazdasági szempontból kiemelkedő jelentőségű cél megvalósításával, nevezetesen a „Rákos-Hatvan vasúti vonalszakasz” 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 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 közút 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 megbízunk, 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.

Ezúton tájékoztatjuk, hogy a jelen szerződési ajánlat kiküldéséhez szükséges személyes adatait (név és cím) a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban szereplő tulajdoni lapból ismertük meg. Tekintettel arra, hogy ezen adatok személyes adatnak minősülnek, Irodánk adatkezelővé válik. Az adatkezelés célja kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése területszerzési eljárásban, melyet a fent megjelölt nemzetgazdasági szempontból kiemelkedő jelentőségű projekt megvalósításához fűződő állami érdek alapoz meg. Mindezek alapján az EU 2016/679. számú általános adatvédelmi rendelete (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés b) és f) pontjára tekintettel az Ön személyes adatait Irodánk jogszerűen kezeli és használja fel az ajánlat kiküldéséhez.

Tájékoztatjuk Önt arról, hogy a NIF Zrt. beruházásában megvalósuló, fent megjelölt közút megépítése 347 m2 vonatkozásában érinti az Isaszeg belterület 727/1 hrsz.-ú, mindösszesen 4502 m2 terület nagyságú ingatlant, melynek az ingatlan-nyilvántartás szerint Ön 1/1 arányban tulajdonosa.

Az Ön 1/1 arányú tulajdonjogára tekintettel a területszerzéssel érintett 347 m2 területű ingatlanrészért – ingatlanforgalmi szakértői véleményben megállapított fajlagos érték alapján – 908.793,- Forint kártalanítási ellenértéket (továbbiakban **Kártalanítási ellenérték**) ajánlunk fel teljes kártalanításként. A kártalanítási összeget kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetén, annak aláírásától számított 60 naptári napon belül fizetjük meg, az ingatlanrész birtokbaadásának feltételével.

A kártalanítási 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).

Tájékoztatjuk, hogy a kártalanítási összeg magában foglalja az ingatlanrészen fennálló haszonélvezeti, illetve egyéb vagyoni értékű jog (ide nem értve a földhasználati jogot) megszűnésének az értékét is, ebből következően a tulajdonos, illetve a haszonélvezeti vagy egyéb vagyoni értékű jog 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 ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jog jogosultjának is nyilatkoznia kell, illetve alá kell írnia az adatlapot.**

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy amennyiben az Ön tulajdoni hányadát illetően **az ingatlanon jelzdlógog áll fenn, úgy a szerződés megkötésének feltétele a jelzdlógog jogosult arra vonatkozó nyilatkozata, hogy az ingatlan megosztását követően a kisajátításra kerülő terület vonatkozásában jelzdlógoga törléséhez hozzájárul. Amennyiben szerződést meg kívánja kötni, kérem a fenti nyilatkozat beszerzése érdekében intézkedjen.**

Kiemelni kívánjuk, hogy a vételi ajánlatunkat a mellékelt adatlap kitöltésével, és Irodánk részére postai úton való megküldésével fogadhatja el.

Tájékoztatjuk, hogy a mellékelt adatlap visszaküldésének, vagy megfelelő tulajdonosi/hasznélvezői/egyéb ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosulti nyilatkozat hiányában a kisajátítási eljárást kénytelenek vagyunk megindítani.

Amennyiben az ingatlan vonatkozásában földhasználati jog került bejegyzésre, a mellékelt csatolt nyilatkozatot kérem szíveskedjen kitölteni a földhasználati jogosulttal, illetve erdő művelési ágban nyilvántartott terület esetén az erdőgazdálkodóval.

Tájékoztatjuk, hogy a területszerzés alapjául szolgáló közérdekű célra **tekintettel a fenti ingatlan értékesítéséből származó jövedelem adómentes**, továbbá a vételárból történő ingatlanvásárlás mentes a visszerthes vagyonaátruházási 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 ajánlatunk változatlan tartalmú elfogadása esetén köt Megbízónk kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést.

Amennyiben a vételi ajánlatunkat elfogadja, és a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést meg kívánja kötni, úgy kérjük, hogy a mellékelt adatlap megfelelő részeinek kitöltése és aláírása után (hasznélvező 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.**

Tájékoztatjuk, amennyiben Ön és az egyéb jogosult az ajánlatot aláírja és visszaküldi, abban az esetben hozzájárulását adja ahhoz, hogy a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéshez szükséges személyes adatait a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd felhasználja és kezelje.

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 időpontban, főszabályként irodánkban kerülhet sor.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy amennyiben a fenti ajánlatra Ön vagy a hasznélvező 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. A hatóság levélben fogja értesíteni a kisajátítási tárgyalás időpontjáról, melyen személyes megjelenése nem kötelező, azonban a távolmaradás az eljárás lefolytatásának nem akadályozza.

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

Budapest, 2021. március 5.

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

