



Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Polgármestere számára

Előterjesztő: Kovács Ottó igazgatósági elnök sk.

Tárgy: **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Salgótarján u. 7. (hrsz: 38818/6) és a Szemafor u. 6. (hrsz: 38818/18) Társasházak részére az osztatlan közös tulajdonú területek egy részére küldött vételi (kisajátítási) ajánlattal kapcsolatos döntés meghozatalára**

SZMSZ szerint **ZÁRTAN** tárgyalandó

IGEN / NEM

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: KISZEL ERNŐ REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *Kovács Ottó*

JOGI KONTROLL: *[Signature]*

BETÉRJESZTÉSRE ALKALMAS:

[Signature]
CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET

JEGYZŐ

A döntésre az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkezik:

Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság

Az SZMSZ szerint véleményezi: -

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest VIII. kerület, Salgótarján u. 7. (hrsz: 38818/6) és a Szemafor u. 6. (hrsz: 38818/18), (továbbiakban: Társasház) a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) az előbbiben 3443/10.000 (34,43 %) tulajdoni hányaddal, míg az utóbbiban 4839/10.000 (48,39%) tulajdoni hányaddal rendelkezik. A Magyar Állam nevében eljáró Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (továbbiakban NIF Zrt.) megbízásából a Sipos Ügyvédi Iroda képviseletében dr. Sipos Balázs Tihamér ügyvéd vételi ajánlatot tett a fenti ingatlanok egy részére. A vételi szándék oka, hogy Magyarország Kormányának programjában szerepel, a nemzetgazdasági szempontból kiemelkedő jelentőségű célként megvalósítandó „Rákos-Hatvan vasúti vonalszakasz, azon belül a Keleti pu.-Kőbánya felső között a 3. vágány kiépítése” elnevezésű projekt. A beruházásnak a megvalósulása – a 2007. évi CXXIII. sz. tv. 2.§ e.) pontja alapján- kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, s mivel a vasút nyomvonala több ingatlant érint, e területek tulajdonjogát- a kisajátítási tervvel összhangban- a Magyar Állam kívánja megszerezni a NIF Zrt. vagyonkezelői jogának bejegyzése mellett. A vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. tv. 44/A. § bekezdésében adott felhatalmazás alapján, mint építető jogosult a Magyar Állam nevében eljárni.

A vételi ajánlatban a mindösszesen 1546 m² területű Salgótarján u. 7. (hrsz: 38818/6) szám alatti ingatlan esetében a vasút megépítése 26 m² területű ingatlanrész érint, amelyért ingatlanszakértői vélemény alapján 1.049.282,-Ft kártalanítási ellenértéket ajánlanak fel.

[Signature]

A vételi ajánlatban a mindösszesen 1421 m² területű **Szemafor u. 6. (hrs: 38818/18) szám alatti ingatlan esetében a vasút megépítése 10 m² területű ingatlanrészt érint, amelyért ingatlanszakértői vélemény alapján 378.350,-Ft. kártalanítási ellenértéket ajánlanak fel.**

A hivatkozott értébecslések nem állnak rendelkezésünkre, a NIF Zrt.(megbízó) nevében eljáró ügyvédi iroda kompetencia hiányában, csak külön megbízói engedéllyel adhatná ki, ami tudomásunk szerint az eddigi gyakorlatban nem szoktak megadni.

A vételárakból befolyó összeget a társasházak a későbbiekben meghatározott felújításokra kívánják fordítani. A vételi ajánlat elfogadását a 2003. évi CXXXIII. tv. értelmében a társasházak közgyűlésének kell elfogadni. A Közszolgáltatási Keretszerződés értelmében az Önkormányzati tulajdon képviselője, felhatalmazás hiányában a közgyűlésen való részvétel esetén tartózkodni köteles a szavazáson. Ez esetben a magántulajdonosi többség döntéséhez való hozzájáruláshoz kérjük a Képviselő-testület felhatalmazását.

II. A betérjesztés indoka

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet alapján döntés szükséges a társasházak osztatlan közös tulajdonában lévő területek értékesítéséhez, megszüntetéséhez.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A közérdekből történő kisajátítás miatt a közgyűlésen a tulajdonosoknak kell elfogadni vagy elutasítani a vételi ajánlatot, amelyhez az Önkormányzat, mint tulajdonos döntése szükséges. A közös tulajdonú ingatlanrészek értékesítése az Önkormányzat, mint tulajdonos számára előnyös, mert a befolyó bevételeket a társasházi tulajdonosok, a ház állagának, műszaki állapotának folyamatos javítására használják. Így a befolyt vételárak felhasználása esetén a későbbiek során meghatározott műszaki munkálatokra nem szükséges vagy kevesebb célbefizetést kell megállapítani, ezért a tulajdonosok és így az Önkormányzat fizetési kötelezettsége nem növekszik.

Pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés a) pontja alapján 500 M Ft forgalmi értéket el nem érő ingatlan esetében a tulajdonosi joggyakorló a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság, illetve ugyanezen rendelet 50. § (2) bekezdés a) pontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hozzájárulásával lehet a társasházi alapító okirat olyan módosításához hozzájárulni, ha annak eredményeként az Önkormányzat tulajdoni hányada változik.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Kormányrendelet 1. §-a értelmében a Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdet ki.

A katasztrófavédelemlről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, így a döntés meghozatalára a polgármester jogosult.

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 4. pont 4.1.1. alpontja alapján tárgyi döntés Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hatáskörébe tartozik.

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 10. § (1) bekezdése szerint az alapító okirat módosításához valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges; a változást be kell jelenteni az ingatlanügyi hatóságoknak.

A Vagyonrendelet 13. § (7) „A tulajdonosi joggyakorló dönthet úgy is, hogy a vagyon értéke a felek megállapodása szerinti eljárási rendben, a megjelölt szempontokat is figyelembe véve kerüljön meghatározásra - alapján a megajánlott feltételeket elfogadva dönthet a tulajdonosi joggyakorló.

A Képviselő-testület a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 59. § (3) bekezdése szerint „A képviselő-testület döntési jogot adhat bizottságának, amelyet bármikor visszavonhat.”

Az SZMSZ 31. § (1) bekezdése értelmében a képviselő-testület az átruházott hatáskört bármikor indokolás nélkül magához vonhatja azzal, hogy az nem minősül a hatáskör visszavonásának.

Fenti rendelkezések alapján javaslom az alábbi határozat elfogadását.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Kísérő levél vételi ajánlathoz Salgótarján u. 7.
2. számú melléklet: Vételi ajánlat Salgótarján u. 7.
3. számú melléklet: Adatlap Salgótarján u. 7.
4. számú melléklet: Kisajátítási változási vázrajz Salgótarján u. 7.
5. számú melléklet: Terület kimutatás Salgótarján u. 7.
6. számú melléklet: Kísérő levél vételi ajánlathoz Szemafor u. 6.
7. számú melléklet: Vételi ajánlat Szemafor u. 6.
8. számú melléklet: Adatlap Szemafor u. 6.
9. számú melléklet: Kisajátítási változási vázrajz Szemafor u. 6.
10. számú melléklet: Terület kimutatás Szemafor u. 6.

Határozati javaslat

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármester/2020. (XII. 17.)
számú határozata**

a Budapest VIII. kerület, Salgótarján u. 7. (hrsz: 38818/6) Társasházak részére az osztatlan közös tulajdonú területek egy részére küldött vételi (kisajátítási) ajánlattal kapcsolatos döntés meghozatalára

A képviselő-testület úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. **a Budapest VIII. kerület, Salgótarján u. 7. (hrsz: 38818/6)** szám alatti társasház osztatlan közös tulajdonú területből a nemzetgazdasági szempontból kiemelkedő jelentőségű **vasút megépítése miatt 26 m²** területű ingatlanrészre a közérdekből történő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése napirendi pontban az ingatlanrész értékesítése mellett szavazzon.
- 2.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. között hatályban lévő közszolgáltatási szerződés alapján a 1.) 2.) pont szerinti adásvételi szerződés, a kapcsolódó dokumentumok és az alapító okirat aláírására a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonos nevében és képviseletében eljárjon.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2.) pont esetében 2020. december 31.

Sz 3

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármester/2020. (XII. 017.)
számú határozata**

**a Budapest VIII. kerület, Szemafor u. 6. (hrsz: 38818/18) Társasházak részére az osztatlan közös
tulajdonú területek egy részére küldött vételi (kisajátítási) ajánlattal kapcsolatos döntés
meghozatalára**

A képviselő-testület úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. **a Budapest VIII. kerület, Szemafor u. 6. (hrsz: 38818/18)** szám alatti társasház osztatlan közös tulajdonú területből a nemzetgazdasági szempontból kiemelkedő jelentőségű **vasút megépítése miatt 10 m²** területű ingatlanrészre a közérdekből történő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése napirendi pontban az ingatlanrész értékesítése mellett szavazzon.
- 2.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. között hatályban lévő közszolgáltatási szerződés alapján a 1.) 2.) pont szerinti adásvételi szerződés, a kapcsolódó dokumentumok és az alapító okirat aláírására a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonos nevében és képviseletében eljárjon.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2.) pont esetében 2020. december 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2020. december 15.

Kovács Ottó sk.
igazgatósági elnök





UVATERV Zrt.

1117 Budapest, Dombóvári út 17-19.

Munka száma: 52.440/502/504

BFKH XI. Kerületi Hivatala
Budapest XI. Budafoki út 59.
Datum: 2018. Szeptember 19.



1070810540002018

Ikt.szám: 5.117/1

Mellékletek (db):

Alíráás:

Pest
megye

Budapest VIII. kerület

település

beíratás

Adatszolgáltatási iktalószáma: 7206/4133/2018

Munkabejelentő száma: 179/2/2018

K-100406

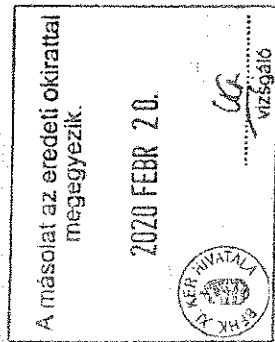
TERÜLETKIMUTATÁS

a 38818/18 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról

Keleti-Kósbánya felső közölt a 3. vágány kiépítése tervezési munkái

3. Tkm

A területkimutatás a kisajátítási változási vázrajzzal együtt érvényes!



A kisajátítást kérő neve, címe:

NIF NEMZETI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTŐ ZRT.

1134 Budapest, Váci út 45.

Budapest, 2018. augusztus 24.

Készítő és minőséget tanúsító:

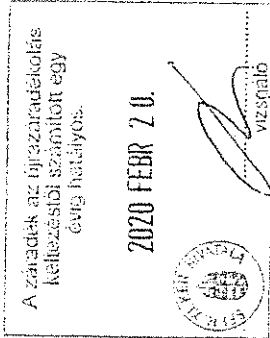
Balog Erika

OKI földmérő és terméformálási mérnök

Földmérő fg. száma: 4103

Ing.rend.mrn.szám: 1900/2005

MMK 01-1182/GD-T



C d-512

Az általam alapadatok tartalom az ingatlan-nyilvántartási térkép adatszolgáltatásával megegyezik. Ha a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felülvizsgálat miatt a vázrajzot újra felülvizsgálni kell.

A helyrejtési számozás és a földrajzi számítás helyes.

2018. szept. 23.

Budapest,évhónapnap

Ingatlanügyi szempontú

vizsgálatot végző neve:

P.H.

Ing.rend.mrn.szám: 1900/2005

MMK 01-1182/GD-T

Budapest, 2018. augusztus 24.
NIF NEMZETI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTŐ ZRT.
Budapest, Váci út 45.

Közelítőbecslés a 3. válogató körhöz

1.sz.: 52.440/602/604

Budapest VIII. kerület (belleiről)

(MATERV. ZH)

Sorszám	Helyesítési szám	Szolgáltatás és egyéb használati jogok	Műszaki		Tartalom	Költség	Költség	Kiszámlázás utáni állapot		Költség	Költség	Költség	Költség	Költség	Költség	Költség					
			terület	terület				terület	terület												
3	38818/18	99578/2015/15.05.18 Terhelt a Budapest VIII. ker. belleiről 38818/18/A/1 szolgáltatási jog	kvett l.ház. ud., g.ép.	0,1421	0,009	38818/59	kvett l.ház. ud., g.ép.	0,0010	0,000	0,1411	0,000	99578/2015/15.05.18 Terhelt a Budapest VIII. ker. belleiről 38818/18/19 hrsz.-f. illető vízvezetési szolgáltatási jog									
			kvett befejeletlen terület			38818/60	kvett befejeletlen terület	0,0010	0,000	0,1411	0,000										
Összesen:													0,1421	0,009	0,0010	0,000	0,1411	0,000			

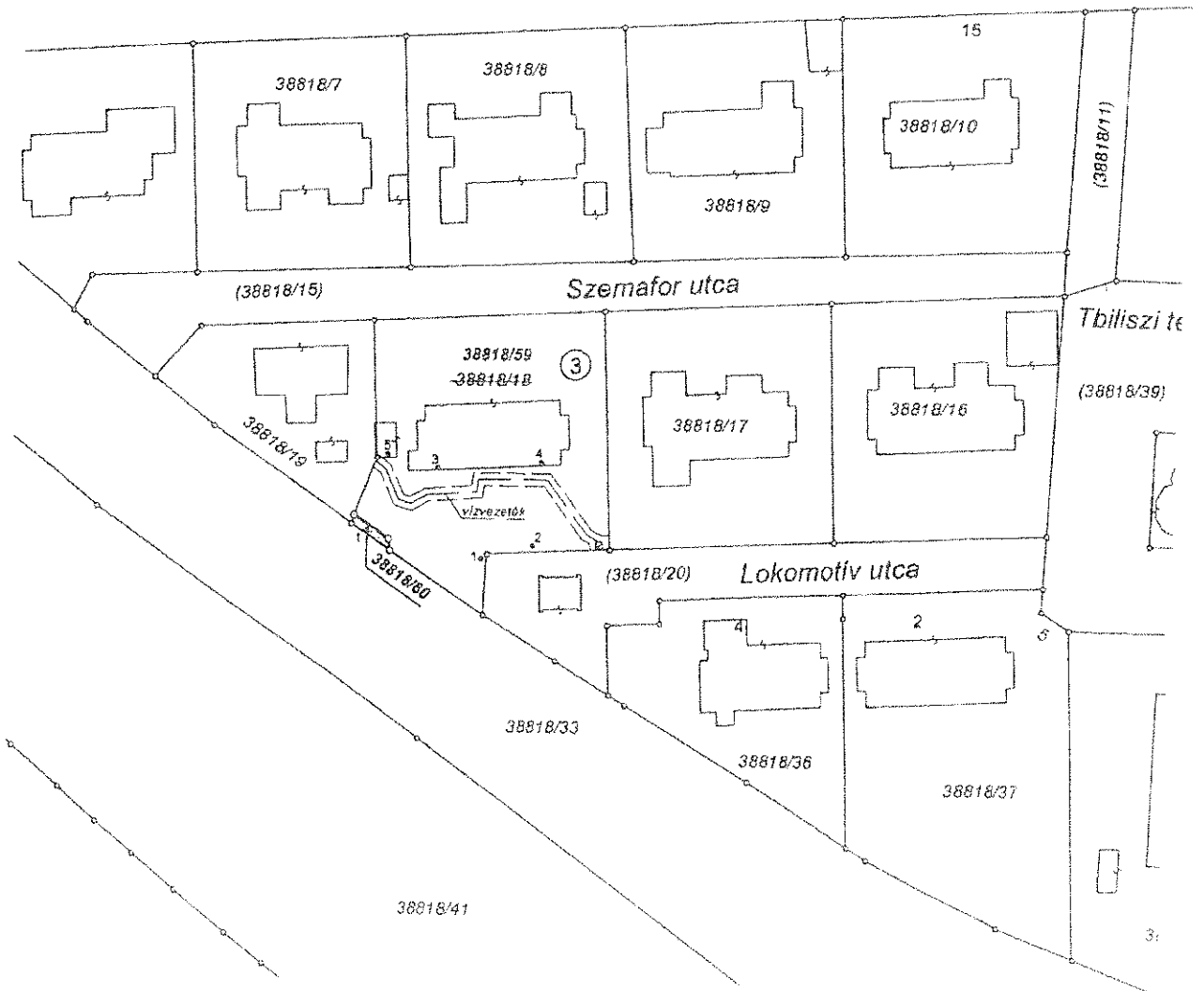
8

38852/6

12-14

(38836/2)

Salgótarjáni utca



Címkoordináták 38818/59 hrsz

Psz.	Y	X
1	654448	238361
2	654456	238363
3	654441	238375
4	654457	238376
5	654433	238377

Címkoordináták 38818/60 hrsz

Psz.	Y	X
1	654430	238365

8

település
hrsz
projekti azonosító:

ADATLAP

FIGYELEM: Az alábbi adatlapot a személyi igazolványban, lakcímkártyában, adóazonosító jelet tartalmazó adókártyában található személyi adatok pontosan kell kitölteni!

Alulírott, jelen adatlap aláírásával nyilatkozom, hogy a arányban tulajdonomat képező hrsz-ú ingatlan m² nagyságú területének ellenértékéért a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által felajánlott Ft-ot azaz Forintot elfogadom, és a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés aláírására kötelezettséget vállalok.

A szerződés megkötéséhez szükséges adataim:

Cégnév:

Cégjegyzékszám:

Egyéb nyilvántartási szám:

Székhely:

Adószám:

Statisztikai számjel:

Telefonszám:

Bankszámlaszám: - -

E-mail cím:

Képviselő neve:

Képviselő lakcíme:

Nyilatkozom, hogy az Áfa tv. 88.§ (1) bekezdés a) pontja alapján adómentes termékértékesítéseimet adókötelessé tettem.

Nyilatkozom, hogy az

általános szabályok szerinti adózást (egyenes áfa)

az általános szabályoktól eltérő adózást (fordított áfa) választottam.

Az alábbi részt csak abban az esetben kell kitölteni, ha az ingatlanon egyéb jog áll fenn:

Kijelentem, hogy az ingatlanon fennálló egyéb jog jogosultja a kártalanítási összegből..... Ft-ra azaz Forintra tart igényt, melyhez a tulajdonos aláírásával hozzájárul.

Az egyéb jogosult szerződéskötéshez szükséges adatai:

Jogosultság jogcíme:

Teljes név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosító jel:

Adóazonosító jel:

Állandó lakcím:

Telefonszám:

Bankszámlaszám: - -

....., 2020..... hó..... nap

.....
név

.....
egyéb jogosult

9

ADATLAP
FÖLDHASZNÁLATI JOGOSULT RÉSZÉRE

FIGYELEM: Az alábbi adatlapot a közhiteles iratok alapján pontosan kell kitölteni!

..... (név), mint a hrsz.-ú Ingatlanának Földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználati jogosultja tudomásul veszi, hogy az ingatlan nyomvonalal érintett részének tulajdonjogát - a kisajátítási tervvel összhangban - a Magyar Állam - a NIF Zrt, vagy kezelői joga mellett megszerezze -, és egyben hozzájárulok a kisajátításhoz szükséges telekalakításhoz. Tudomásul veszem, hogy az így kialakított, és a Magyar Állam tulajdonába kerülő Ingatlanon a jelenlegi földhasználati jogom megszűnik.

Az Ingatlanilletőség Földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználati jogosultjának adatai:

Jogosult neve: Cégjegyzék száma:.....

Lakcím/Székhely..... Képviselő neve:

Születési neve: Születési hely, idő:.....

Személyi azonosító jele:..... Személyi igazolvány száma:.....

Állampolgárság: Anyja neve:.....

Adószám/ Adóazonosító jele: Lakcímkártya száma:.....

Telefonszám: Email cím:.....

Földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználati jogosultként tudomásul veszem, hogy a teljes vételár /kártalanítási összeg / egyösszegben a tulajdonos részére kerül kifizetésre, a kártalanítási összeg felosztása tekintetében a tulajdonossal külön megállapodást kötünk.

Kelt.....2020..... hó..... napján

.....
ingatlan tulajdonos aláírása

.....
Földhasználati jog jogosultjának aláírása

Tanú 1:

Tanú 2:

Név.....

Név:.....

Lakcím:.....

Lakcím:.....

.....
Tanú 1

.....
Tanú 2

8



Tárgy: Vételi ajánlat Budapest Belterület 38818/18 ingatlan
(projekt kód: V080.09)

TKM 3

Budapest VIII. Kerület Szemafor utca 6. sz. alatti Társasház

Budapest

Szemafor utca 6. sz

1087

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 vonalszakasz, azon belül a Keleti pu. - Kőbánya felső között a 3. vágány kiépítése” 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 CXXXIII. 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 megbízunk a NIF Zrt. a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény (továbbiakban: Vkt.) 44/A. §-a 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 ismerjük meg. Tekintettel arra, hogy ezen adatok személyes adának minősülnek, Irodánk adatkezelővé válik. Az adatkezelés célja kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése területszerzési eljárásban, melyet a fent megjelölt nemzetgazdasági szempontból kiemelkedő jelentőségű projekti 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 Önöket arról, hogy a NIF Zrt. beruházásában megvalósuló, fent megjelölt vasút megépítése 10 m² vonatkozásában érinti a Budapest Belterület 38818/18 hrsz.-ú, mindösszesen 1421 m² terület nagyságú ingatlant, melynek az ingatlan-nyilvántartás szerint Önök 1/1 arányban tulajdonosai.

Az Önök 1/1 arányú tulajdonjogára tekintettel a területszerzéssel érintett 10 m² területű ingatlanrészért - ingatlanforgalmi szakértői véleményben megállapított fajlagos érték alapján - 378.350,- 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 lábön 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 jelzálogjog áll fenn, úgy a szerződés megkötésének feltétele a jelzálog jogosult arra vonatkozó nyilatkozata, hogy az ingatlan megosztását követően a kisajátításra kerülő terület vonatkozásában jelzálogjoga törléséhez hozzájárul. Amennyiben szerződést meg kívánja kötni, kérem a fenti nyilatkozat beszerzése érdekében intézkedjen.

11

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 jogosult 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 visszerhes 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 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, fősabályként 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 akadályozója.

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, 2020. október 19.

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



Sp

12



Tárgy: Kísérőlevél vételi ajánlathoz Budapest Belterület 38818/18 ingatlan
(projektkód: V080.09)

JGK Zrt. Társasházkezelő Iroda
Budapest
Baross utca 84.
1084

Előzetes	2020-10-26
Előzetes	39421 Rolo
Előzetes	JJK-222/3/2020
lap	E

TKM 3
TKM 3
LHE táj.
TI táj.

Tisztelt Társasházkezelő Iroda!

A Sipos Ügyvédi Iroda képviseletében dr. Sipos Balázs Tihamér ügyvéd, Magyarország Kormányának programjában szereplő, nemzetgazdasági szempontból kiemelkedő jelentőségű cél megvalósításával, nevezetesen a „Rákos-Hatvan vonalszakasz, azon belül a Keleti pu. - Kőbánya felső között a 3. vágány kiépítése” elnevezésű projekthez kapcsolatban a Magyar Állam nevében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság (továbbiakban: NIF Zrt., székhely: 1134 Budapest, Váci út 45.) jogi képviseletében a csatolt mellékletben levő vételi ajánlatot küldjük az Önök kezelésében levő Budapest VIII. Kerület Szemafor utca 6. sz. alatti Társasház tulajdonában levő, Budapest Belterület 38818/18 ingatlant is érintő beruházással kapcsolatosan.

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.

A mellékletként megküldött vételi ajánlattal egyezően tájékoztatjuk Önöket, hogy a NIF Zrt. beruházásában megvalósuló, fenn megjelölt vasút megépítése 10 m² vonatkozásában érinti a Budapest Belterület 38818/18 hrsz.-ú, mindösszesen 1421 m² terület nagyságú ingatlant, melynek az ingatlan-nyilvántartás szerint az Önök képviseletében levő társasház 1/1 arányban a tulajdonosa.

A társasház 1/1 arányú tulajdonjogára tekintettel a területszerzéssel érintett 10 m² területű ingatlanrészeért - ingatlanforgalmi szakértői véleményben megállapított fajlagos érték alapján - 378.350,- Forint kártalanítási ellenértéket (továbbiakban Kártalanítási ellenérték) ajánlunk fel teljes kártalanításként.

A csatolt 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 a társasház, és a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést meg kívánja kötni, úgy kérjük, hogy a mellékelt adatlap megfelelő részeinek kitöltése és aláírása után (használatos illetve egyéb jogosult esetén az ő aláírásával ellátva) szíveskedjen visszaküldeni - jelen levélünk kézhezvételétől számított 30 napon belül - ajánlott küldeményként ügyvédi irodánk címére:

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

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, 2020. október 19.

Tisztelettel:

NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság
képv.:

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

13

UVATERV Zrt.



1117 Budapest, Dornerovari út 17-19.

Munka száma: 52-440502/504

BFKH XI. Kerületi Hivatala
Budapest XI. Budafoki út 59.
Datum: 2018. Szeptember 19.



1070810740002018

lkt. szám: 5/11/2018

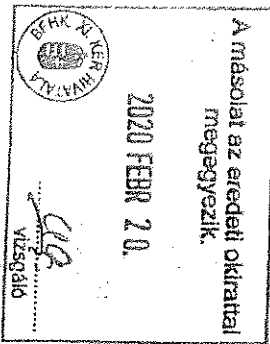
Mellékletek (db): ...

Adítás: -

Pest megye
Budapest VIII. kerület
település
beterület

Adatszolgáltatási/klatszám: 7208/4133/2018
Munkabejelentő száma: 179/2/2018

K-100404



A kisajátítási kérdő neve, címe:
NIP MEMIZETI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTŐ ZRT.
1134 Budapest, Váci út 46.

Budapest, 2018. augusztus 24.

Készítő és minőségjel tanúsító:

Balog Erika

OKI jogeljárás és technikai munkák

Földmérő ig. szám: 4103

Ing. rend. n. szám: 19002005

Munk. út: HÉVTERVEZÉSI

UVATERV Zrt.

1117 Bp, Dornerovari út 17-19.

Telefon: 197 Bp. 114.

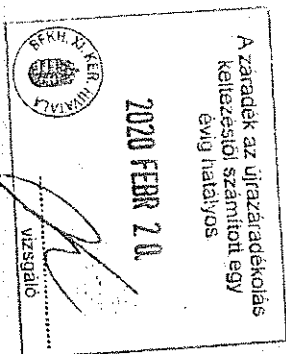
TERÜLETKIMUTATÁS

a 38818/6 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról

Kelenföld-Kőbánya felső között a 3. vágány kiépítése tervezési munkái

1. TKM

A területkimutató a kisajátítási vákózási vázrajzzal együtt érvényes!



Az állami alapadat tartalom az ingatlan-nyilvántartási térkép adatbázisával megegyezik. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzról újra záradékolítani kell.

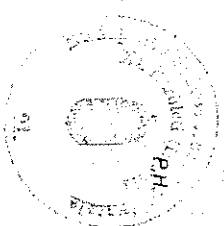
A helyrajzi számozás és a területszámozás helyes.

Budapest, 2018. SEPT 25. nap

Ingatlanügyi szempontú vizsgálatot végző neve:

SZABÓ TÓBIASZ ZSUZSANNA

INGATLANÜGYI SZAKÉRTŐ



Handwritten marks: 8 and 14

Kellett-Kobbánya felső közölt a 3. vagány képlése tervezési munkái
 Kiszájtítás előtti állapot

T.sz.: 52.440/602/504

Budapest VIII. kerület (Belterület)

UVATERV Zrt.

Sorszám	Helyrajzi szám	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Állásfajta		Térület		Költségek	Helyrajzi szám	Kiszájtítás utáni		Kiszájtítás utáni állapot		Szolgalmi és egyéb használati jogok	Megjegyzés
			belső	műv. égr.	min. oszt.	ha m ²			AK-filár	állásfajta	terület	Költségek		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	
1.	38818/6		kivert l.ház, ud., g.ép.	0,1546	0,00	38818/55	kivert l.ház, ud., g.ép.	0,0026	0,00	0,1520	0,00			
	Költségek: 38818/6/A/1 38818/6/A/2 38818/6/A/3 38818/6/A/4					Költségek: 38818/55/A/1 38818/55/A/2 38818/55/A/3 38818/55/A/4							veszt. céljára	
Összesen:				0,1546	0,00			0,0026	0,00	0,1520	0,00			



ÚVATERV Zrt.
1117 Budapest, Dombóvári út 17-19.

Munka száma: 52.440/502/504
Megbízó: NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.
1134 Budapest, Váci út 45.

Budapest VIII. kerület
település
belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 7206/4133/2018
Munkabejelentő száma: 179/2/2018

K-100404

KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

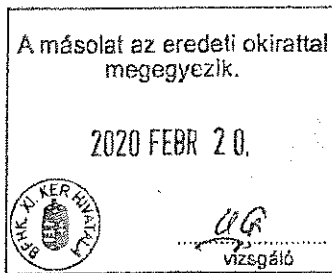
a 38818/6 helyrajzi számú földrészletről

Keleti-Kőbánya felső között a 3. vágány kiépítése tervezési munkái

Méretarány: 1:1000

1. Tkm

A kisajátítási változási vázrajz a területkimutatással együtt érvényes!



BFKH XI. Kerületi Hivatal
Budapest XI. Budafoki út 59.
Dátum: 2018. Szeptember 19.

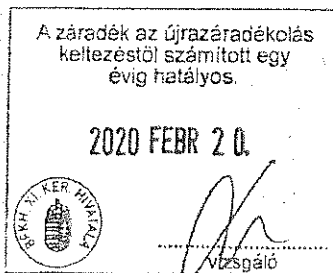


1070810740002018

lkt.szám: 5.112.1.1

Mellékletek (db): ...

Aláírás: -



A területfelhasználási követelményekkel nem ellentétes, az építésjogi követelményeknek megfelel, a záradék kisajátítási eljárás céljára lett kiadva.

Budapest, 2020. május 05.



Budapest, 2018. augusztus 24.

Készítő és minőséget tanúsító:

Balog Erika

Balog Erika

Okl. földmérő és térinformatikai mérnök

Földmérő lg. száma: 4103

Ing.rend.min.szám: 1900/2005

MMK. 01-11828/GD-T

ÚVATERV Zrt.
1117 Bp., Dombóvári út 17-19.
Telephely: 1137 Bp. 114.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.

Budapest, 2018. SZEPT 25. év hó nap

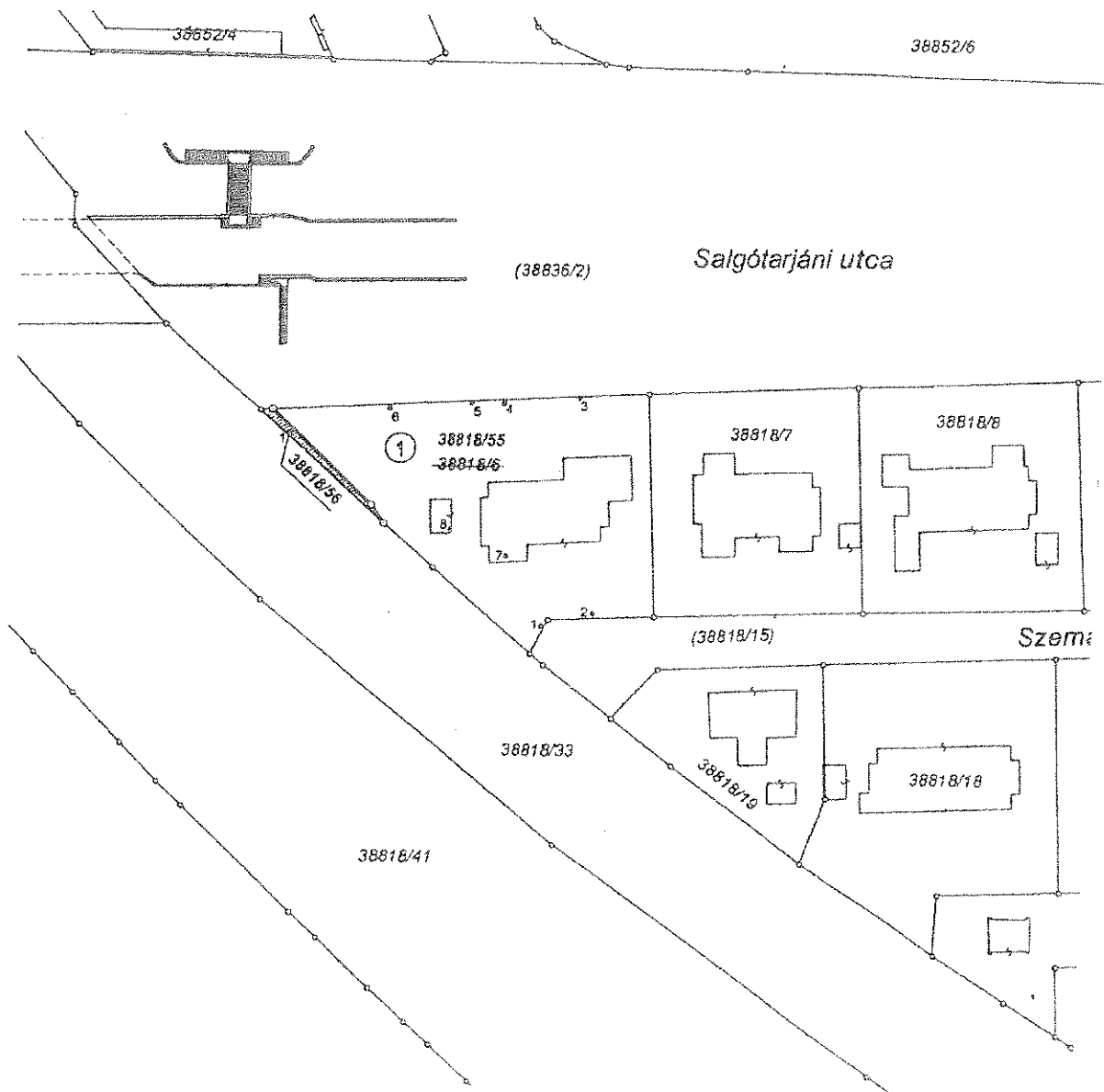


Ingatlanügyi szempontú
vizsgálatot végző neve: *Sul*

Ing.rend. min. sz. *Szabóné Tótiás Zsuzsanna*

RFMSz: 1813/1591

Sul 16



Címkoordináták 38818/55 hrsz		
Psz	Y	X
1	654385	238403
2	654393	238405
3	654390	238439
4	654378	238438
5	654373	238438
6	654360	238437
7	654379	238414
8	654370	238418

Címkoordináták 38818/56 hrsz		
Psz	Y	X
1	654344	238433

70 17

település
hrsz
projekt azonosító:

ADATLAP

FIGYELEM: Az alábbi adatlapot a személyi igazolványban, lakcímkártyában, adóazonosító jelet tartalmazó adókártyában található személyi adatok pontosan kell kitölteni!

Alulírott, jelen adatlap aláírásával nyilatkozom, hogy a arányban tulajdonomat képező hrsz-ú ingatlan m² nagyságú területének ellenértékéként a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által felajánlott Ft-ot azaz Forintot elfogadom, és a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés aláírására kötelezettséget vállallok.

A szerződés megkötéséhez szükséges adataim:

Cégnév:

Cégjegyzékszám:

Egyéb nyilvántartási szám:

Székhely:

Adószám:

Statisztikai számjel:

Telefonszám:

Bankszámlaszám: □□□□□□□□ - □□□□□□□□ - □□□□□□□□

E-mail cím:

Képviselő neve:

Képviselő lakcíme:

Nyilatkozom, hogy az Áfa tv. 88.§ (1) bekezdés a) pontja alapján adómentes termékértékesítéseimet adókötelessé tettem.

Nyilatkozom, hogy az

általános szabályok szerinti adózást (egyenes áfa)

az általános szabályoktól eltérő adózást (fordított áfa) választottam.

Az alábbi részt csak abban az esetben kell kitölteni, ha az ingatlanon egyéb jog áll fenn:

Kijelentem, hogy az ingatlanon fennálló egyéb jog jogosultja a kártalanítási összegből..... Ft-ra azaz Forintra tart igényt, melyhez a tulajdonos aláírásával hozzájárul.

Az egyéb jogosult szerződéskötéshez szükséges adatai:

Jogosultság jogcíme:

Teljes név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosító jel:

Adóazonosító jel:

Állandó lakcím:

Telefonszám:

Bankszámlaszám: □□□□□□□□ - □□□□□□□□ - □□□□□□□□

....., 2020..... hó..... nap

.....
név

.....
egyéb jogosult

ADATLAP
FÖLDHASZNÁLATI JOGOSULT RÉSZÉRE

FIGYELEM: Az alábbi adatlapot a közhiteles iratok alapján pontosan kell kitölteni!

..... (név), mint a hrsz.-ú Ingatlanának Földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználati jogosultja tudomásul veszi, hogy az ingatlan nyomvonallal érintett részének tulajdonjogát – a kisajátítási tervvel összhangban – a Magyar Állam - a NIF Zrt, vagyonkezelői joga mellett megszerezze -, és egyben hozzájárulok a kisajátításhoz szükséges telekalakításhoz. Tudomásul veszem, hogy az így kialakított, és a Magyar Állam tulajdonába kerülő Ingatlanon a jelenlegi földhasználati jogom megszűnik.

Az Ingatlanilletőség Földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználati jogosultjának adatai:

Jogosult neve: Céjegyzék száma:.....

Lakcím/Székhely:..... Képviselő neve:

Születési neve: Születési hely, idő:.....

Személyi azonosító jele:..... Személyi igazolvány száma:.....

Állampolgárság: Anyja neve:.....

Adószám/Adóazonosító jele: Lakcímkártya száma:.....

Telefonszám: Email cím:.....

Földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználati jogosultként tudomásul veszem, hogy a teljes vételár /kártalanítási összeg / egyösszegben a tulajdonos részére kerül kifizetésre, a kártalanítási összeg felosztása tekintetében a tulajdonossal külön megállapodást kötünk.

Kelt.....2020..... hó.....napján

.....
ingatlan tulajdonos aláírása

.....
Földhasználati jog jogosultjának aláírása

Tanú 1:

Tanú 2:

Név.....

Név:.....

Lakcím:.....

Lakcím:.....

.....
Tanú 1

.....
Tanú 2



Tárgy: Vételi ajánlat Budapest Belterület 38818/6 ingatlan
(projektkód:V080.09.)

TKM 1

Budapest VIII., Salgótarjáni utca 7. szám alatti Társasház

Budapest

Salgótarjáni utca 7.
1087

Tisztelt Tulajdonos!

A Sipos Ügyvédi Iroda képviselőjében dr. Sipos Balázs Tihamér ügyvéd, Magyarország Kormányának programjában szereplő, nemzeti gazdasági szempontból kiemelkedő jelentőségű cél megvalósításával, nevezetesen a „Rákos-Haivan vonalszakasz, azon belül a Keleti pu.-Kőbánya felső között a 3. vágány kiépítése” 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 vasút nyomvonala több ingatlan 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 (továbbiakban: Vkt.) 44/A. §-a 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 adatkézelővé válik. Az adatkézelés célja kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése területserzési eljárásban, melyet a fent megjelölt nemzeti gazdasági 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 vasút megépítése 26 m² vonatkozásában érinti a 38818/6 hrsz.-ú, mindösszesen 1546 m² terület nagyságú ingatlan, melynek az ingatlan-nyilvántartás szerint Ön 1/1 arányban tulajdonosa.

Az Ön 1/1 arányú tulajdonjogára tekintettel a területserzéssel érintett 26 m² területű ingatlanrészen - ingatlanforgalmi szakértői véleményben megállapított fajlagos érték alapján - 1.049.282 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 visszararadó ingatlanban a kisajátítás folytán keletkezett esetleges értékcsökkenést és az ennek következtében esetlegesen elszenvedett egyéb károkat is.

Tájékoztatjuk, hogy a kártalanítási összeg magában foglalja az ingatlanrészen fennálló haszonélvezeti, illetve egyéb vagyoni értékű jog (ide nem érve 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 jelzálogjog áll fenn, úgy a szerződés megkötésének feltétele a jelzálog jogosult arra vonatkozó nyilatkozata, hogy az ingatlan megosztását követően a kisajátításra kerülő terület vonatkozásában jelzálogjoga törlesztéséhez hozzájárul. Amennyiben szerződést meg kívánja kötni, kérem a fenti nyilatkozat beszerzése érdekében intőzkedjen.

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 bejegyzeti 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 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 ajánlatunk változatlan tartalmú elfogadása esetén köti 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 aláírásával ellátva) szíveskedjen visszaküldeni – jelen levélünk 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 akadályozója.

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, 2020. október 5. /9.

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

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

50

21



Tárgy: Kísérőlevél vételi ajánlathoz Budapest Belterület 38818/6 ingatlan
(projektkód:V080.09)

TKM I

JGK Zrt. Társasházkezelő Iroda
Budapest
Baross utca 84.
1084

Kisajátítási Gazdasági Központ Zrt	
Évesítési dátum:	2020-10-26 NE
Évesítési szám:	3940/2020
Évesítési szám:	TK-438/4/2020
Évesítési dátum:	
Évesítési dátum:	

TKKólos
LHE táj. u
TI táj.

Tisztelt Társasházkezelő Iroda!

A Sipos Ügyvédi Iroda képviseletében dr. Sipos Balázs Tihamér ügyvéd, Magyarország Kormányának programjában szereplő, nemzeti gazdasági szempontból kiemelkedő jelentőségű cél megvalósításával, nevezetesen a „Rákos-Hatvan vonalszakasz, azon belül a Keleti pu. - Kőbánya felső között a 3. vágány kiépítése” 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 a csatolt mellékletben levő vételi ajánlatot küldjük az Önök kezelésében levő Budapest VIII. Kerület Salgótarjáni utca 7. sz. alatti Társasház tulajdonában levő, Budapest Belterület 38818/6 ingatlan is érintő beruházással kapcsolatosan.

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

A mellékletként megküldött vételi ajánlattal egyezően tájékoztatjuk Önöket, hogy a NIF Zrt. beruházásában megvalósuló, fent megjelölt vasút megépítése 26 m² vonatkozásában érinti a Budapest Belterület 38818/6 hrsz.-ú, mindösszesen 1546 m² terület nagyságú ingatlan, melynek az ingatlan-nyilvántartás szerinti az Önök képviseletében levő társasház 1/1 arányban a tulajdonosa.

A társasház 1/1 arányú tulajdonjogára tekintettel a területszerzéssel érintett 26 m² területű ingatlanrészért - ingatlanforgalmi szakértői véleményben megállapított fajlagos érték alapján - 1.049.282,- Forint kártalanítási ellenérték (továbbiakban Kártalanítási Ellenérték) ajánlunk fel teljes kártalanításként.

A csatolt 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 a társasház, és a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést meg kívánja kötni, úgy kérjük, hogy a mellékelt adatlap megfelelő részeinek kitöltése és aláírása után (haszonélvező illetve egyéb jogosult esetén az ő aláírásukkal ellátva) szíveskedjen visszaküldeni - jelen levélünk kézhezvételétől számított 30 napon belül - ajánlott küldeményként ügyvédi irodánk címére:

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

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, 2020. október 19.

Tisztelettel:

NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság
képv.:

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

90 22