



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **M1 bővítéssel kapcsolatos ingatlan rendezéséről**

MELLÉKLETEI:

- Megkeresés

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Képviselő- testület

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2021. november 25.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK:

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Palotai Ügyvédi Irodán keresztül a NIF Zrt., Műszaki Osztály, Pénzügyi Osztály

ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István Polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Barsiné Vajk Ágnes, Gulyás Erzsébet

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: Simon Ágnes Műszaki Osztályvezető

2021. november 15.



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

M1 bővítéssel kapcsolatos ingatlan rendezéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Palotai Ügyvédi Iroda a NIF Zrt. megbízásából megkereste az Önkormányzatot a „**M1 autópálya 2*3 sávra bővítése Budapest (M0) és Tatabánya – Újváros csomópont között**” (Projektszám: A001.04) megnevezésű projekt kapcsán a Biatorbágy Város Önkormányzatát tulajdonában lévő ingatlanok megvásárlásával, vagy ingyenes állami tulajdonba adásával kapcsolatban.

A megkeresés tartalmazza az egyes ingatlanokra vonatkozó vételi ajánlatokat is, melyek alapja az illetékes Kormányhivatal által kirendelt igazságügyi szakértő által készített szakvélemény. A NIF Zrt.- nek a jogszabálynál fogva nincs lehetősége eltérni az ajánlatban szereplő vételártól.

Hész előírások az ingatlanra vonatkozóan:

Övezeti jel: Köu

Az ingatlanokat a szabályozási terv (HÉSZ) Közlekedési és közműterület övezetbe sorolja.

A **törzsvagyonba tartozó forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes** ingatlanoként szereplő ingatlanok tekintetében a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII törvény 3.§ (1) bekezdés b) pontja értelmében tulajdonszerzésre kifejezetten és kizárólag kisajátítási eljárás keretében van mód.

Az alábbi táblázatban lévő ingatlan tartozik ebbe a körbe:

Ingatlan rendezésekről az M1 autópálya 2*3 sávra bővítése Budapest (M0) és Tatabánya-Újváros csomópont között						
Biatorbágy Város Önkormányzatának forgalomképtelen vagyonát érintő ingatlanok						
sorszám	hrsz	művelési ág	teljes terület m2	érintett terület m2	érték Ft	m2 ár Ft/m2
1.	2665	kert	479	479	1 293 145	2 699,7
Összesen:					1 293 145	2 699,7

A megkeresés az előterjesztés mellékletében található.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, döntésének meghozatalára.

Biatorbágy, 2021. november 15.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Mellékletek:

- Megkeresés

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2021. (XI.25.) határozata**

M1 bővítéssel kapcsolatos ingatlan rendezéséről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az „M1 bővítéssel kapcsolatos ingatlanok rendezéséről” szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

1. Az alábbi táblázatban található Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlan kisajátítási eljárás keretében kerüljenek értékesítésre a Magyar Állam részére.

Kisajátítással érintett ingatlanok				
sorszám	hrsz	művelési ág	érintett terület m2	érték Ft
1.	2265	kert	479	1 293 145

2. Felkéri a polgármestert az egyeztető tárgyalások lefolytatására, és a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnali

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felel: Műszaki Osztály

Tárgy megkeresés ingyenes
vagyonátadás céljából, vételi
ajánlat

Ingtalan Biatorbágy - 2665 hrsz.

Projekt kód A001.04

Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatal	
Érkeztetés száma:	2657
Iktatás ideje:	2021 OKT 28.
Iktatószám:	MO/1454-1/2021
Ügyintéző:	

Biatorbágy Város
Önkormányzata
részére

A001.04
2665 hrsz.

Biatorbágy
Baross Gábor Utca 2/A.
2051

Tisztelt Tulajdonos!

Alulírott, dr. Palotai Richárd (Palotai Ügyvédi Iroda, 1114 Budapest, Bartók Béla Út 76. I/2.) a Magyarország Kormányának programjában szereplő, kiemelkedő jelentőségű cél megvalósításával, nevezetesen az „M1 autópálya 2x3 sávra bővítése Budapest (M0) és Tatabánya-Újváros csomópont között” elnevezésű projekttel kapcsolatban (Projektszám: A001.04, a továbbiakban: „Projekt”) – amely Projekt a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rend. 1.1.7. pontjában került megjelölésre megépítésre – a Magyar Állam nevében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1134 Budapest, Váci út 45., cégjegyzékszám: 01-10-044180, nyilvántartja: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága) (a továbbiakban: „NIF Zrt.”) jogi képviselőjében az alábbiakkal fordulunk Önhöz:

A NIF Zrt. által tervezett beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, és mivel a Projekt megvalósítása több ingatlant is érint, e területek tulajdonjogát – a kisajátítási tervvel összhangban – a Magyar Állam meg kívánja szerezni a NIF Zrt. vagyonkezelői jogának egyidejű bejegyzése mellett.

A jelen levél keretében tájékoztatjuk Önt arról, hogy a NIF Zrt. beruházásában megvalósuló projektek, jelen esetben az „M1 autópálya 2x3 sávra bővítése Budapest (M0) és Tatabánya-Újváros csomópont között” elnevezésű Projekt megépítése részben érinti a biatorbágyi ingatlan-nyilvántartásban a külterületi 2665 hrsz. alatt felvett, 479 m² terület nagyságú ingatlant (a továbbiakban: „Ingatlan”), amelynek az ingatlan-nyilvántartás szerint Ön 1/1 arányban tulajdonosa.

Az Ingatlanból az Ön tulajdonát képező 479,00 m² területű ingatlanrész (amely az Ön Ingatlan tulajdoni hányadának 1/1 része, a továbbiakban: „Ingatlanrész”) – igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményben megállapított fajlagos érték – 1 293 145,- Ft azaz egymillió-kettőszázkilencvenháromezer-egyszáznegyvenöt forint. Ezen érték ismeretében – hivatkozással a Projekt jellegére – a jelen levelünk útján elsődlegesen kezdeményezzük a Tisztelt Tulajdonos határozatának 30 (harminc) napon belüli meghozatalát annak érdekében, hogy az Ingatlanrész tehermentes tulajdonjoga „ingyenes vagyonátadás” jogcímén a Magyar Állam javára, a vagyonkezelői jog a NIF Zrt. javára kerüljön átadásra, az MNV Zrt. mint tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet megjelölése mellett. Másodlagosan – az „ingyenes vagyonátadás” végrehajtásának hiányában – a jelen levelünket kérjük vételi ajánlatként kezelni, amelynek részeként az Ingatlanrész tulajdonjogának megszerzése érdekében 1 293 145,- Ft azaz egymillió-kettőszázkilencvenháromezer-egyszáznegyvenöt forint ellenértéket ajánlunk fel teljes kártalanításként, amely összeg a „kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés” megkötése és az Ingatlanrész szerződés kötéssel egyidejűleg történő birtokátruházása (birtokbaadása) esetén annak aláírásától számított 60 (hatvan) naptári napon belül kerül megfizetésre az Ön részére banki átutalás útján. Tájékoztatjuk, hogy a jelen megkeresés és vételi ajánlat az illetékes Kormányhivatal által kirendelt igazságügyi szakértő által készített szakvéleménye(ke)n alapul, amelytől – az „ingyenes vagyonátadás” elmaradása esetén megkötésre kerülő „kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés” szerinti vételárként – a NIF Zrt.-nek jogszabálynál fogva nincs lehetősége eltérni. Továbbá a Kormányhivatal előtt esetlegesen lefolytatásra kerülő kisajátítási eljárás során is Kormányhivatal által kirendelt igazságügyi szakértő által készített szakvéleményt veszi figyelembe a Kormányhivatal.

Tájékoztatjuk Önt arról is, miszerint a fentebb meghatározott ellenérték – az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleménye alapján – az Ingatlan vonatkozásában esetlegesen felmerülő „zöldkár” jogcímén járó összeget is magában foglalja. Az ezen a jogcímen meghatározott összeg az Ingatlan használóit illeti meg, amely összeggel az Ingatlan használóival mint jogosultakkal történő esetleges elszámolási kötelezettség teljesítése – a kisajátítást helyettesítő adásvétel alapján átvett fenti ellenértékből – az Ön kötelezettségét képezi.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a szakvélemény által meghatározott kártalanítási összeg magában foglalja a haszonélvezeti, illetve egyéb jog megszűnésének az értékét is, ebből következően a tulajdonos, illetve a haszonélvezeti vagy egyéb jog jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a kártalanítási összeg kifizetésre kerüljön.

Amennyiben a kisajátításra kerülő ingatlanrészen felépítmény (pl. kerítés, kapu, épület) található, úgy a kártalanítási összeg ezen felépítmény ellenértékét is tartalmazza. A felépítmény esetleges áthelyezése és az ebből fakadó költségek viselése a tulajdonost terheli.

Tájékoztatjuk Önt, hogy az Ingatlan tulajdonosaként Önt terheli azon kötelezettség, hogy a fentebb megjelölt Ingatlanrész vonatkozásában a tehermentes birtokba adáshoz (birtokátruházáshoz) szükséges, az Ingatlan használóinak és jogosultjainak hozzájáruló nyilatkozata rendelkezésre álljon, illetve ezen nyilatkozatokat érvényesen – mint a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéshez szükséges jognyilatkozatot – megtegyék.

Így a fentieknek megfelelően a mellékelt adatlap(ok) kitöltése során nemcsak Önnek, hanem a hasznélvezőnek, földhasználónak, továbbá az egyéb jog jogosultjának is nyilatkoznia kell, illetve aláírásával kell ellátnia a csatolt adatlapot, mellyel kapcsolatosan az Ön kötelezettsége továbbá az adatlapnak az Ingatlan jogosultak részére történő átadása és aláírása.

Tájékoztatjuk, hogy a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra tekintettel a fenti ingatlan értékesítéséből származó jövedelem adómentes, továbbá a vételárból történő ingatlanvásárlás – megszünt jog helyébe azonos jog vásárlása – mentes a visszerthes vagyonátruházási illeték megfizetése alól. A jövedelem adómentességének igazolásához szükséges okiratot a területileg illetékes kormányhivatal adja ki a kártalanításra jogosult részére.

Tájékoztatjuk, hogy az ingyenes vagyonátadásra vonatkozó megkeresést, illetve a vételi ajánlatunkat a jelen levél kézhezvételétől számított 30 (harminc) naptári napig tartjuk fenn.

A jelen megkeresés / vételi ajánlat megválaszolását megelőzően kérem a T. Tulajdonost a vagyonkataszter és a tárgyi ingatlan jellegének ellenőrzésére. Amennyiben a tárgyi ingatlan törzsvagyonba tartozó forgalomképtelen avagy korlátozottan forgalomképes ingatlanként szerepel, úgy ennek tényét válaszukban szíveskedjenek jelezni, tekintettel arra, hogy az ilyen jellegű ingatlanok vonatkozásában a „kisajátítást helyettesítő ingatlan-adásvételi szerződés” megkötése akadályba ütközik, ezáltal – a Kstv. 3. § (1) bekezdés b) pontja értelmében – a tulajdonszerzésre kifejezetten és kizárólag kisajátítási eljárás keretében van mód.

Amennyiben az ingyenes vagyonátadásra vonatkozó megkeresésünket, illetve vételi ajánlatunkat a rendelkezésre álló idő alatt elfogadja, és a vonatkozó határozatát meghozza vagy a „kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést” megkötö, úgy kérjük, hogy a mellékelt adatlapot a megfelelő részek kitöltésével, az adatok megadásával és aláírással ellátva (hasznélvező illetve egyéb jogosult esetén az ő aláírásukkal együtt ellátva) szíveskedjen visszaküldeni ajánlott küldeményként ügyvédi irodánk alábbi címére:

Palotai Ügyvédi Iroda, 1114 Budapest, Bartók Béla Út 76. I/2.

Bármilyen kérdés esetén bátran forduljon hozzánk e-mailben is a kisajatitas@palotai.net e-mail címen, vagy telefonon +36 31 770 1993 telefonszámon.

Tájékoztatjuk, hogy a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésére előre egyeztetett helyen és időpontban kerül majd sor.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy amennyiben a fenti vételi ajánlatra Ön vagy a hasznélvező illetve egyéb jog jogosultja nem nyilatkozik, vagy az ajánlatot nem fogadja el, úgy az Ingatlan 479 m2 területű ingatlanrésze tulajdonjogának megszerzése végett a jogszabályi (a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény) rendelkezéseknek megfelelően kisajátítási eljárást kezdeményezünk.

Budapest, 2021. október 26.

Tisztelettel:



Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.

képviselőként:

dr. Palotai Richárd

irodavezető ügyvéd