

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
3300 Eger
Dobó tér 2.

K250.03
251. sz. út 0+000-2+600 km közötti szakaszának
korszerűsítése és a főút Maklár-Andornaktálya elkerülő
szakaszának építése

Magyarország

1

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott dr. Kovács Márton ügyvéd, a Magyar Állam nevében eljárva – a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. számú törvény 2§ e.) pontja alapján – kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célból (közlekedési infrastruktúra fejlesztése), nevezetesen a **251. sz. út 0+000-2+600 km közötti szakaszának korszerűsítése és a főút Maklár-Andornaktálya elkerülő szakaszának építése** megnevezésű szakasz megvalósítása céljából folytatott területszerzés érdekében az alábbiakkal fordulok Önökhöz:

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság („NIF Zrt.”) megbízásából tájékoztatom Önöket, hogy a tervezett nyomvonal érinti **Eger belterület 9491/15. hrsz.** alatt felvett ingatlant (az „Ingatlan”), amelynek az ingatlan-nyilvántartás szerint a T. Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

Miután a beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, ezért az ingatlan nyomvonallal érintett részének tulajdonjogát – a kisajátítási tervvel összhangban – az Ingatlan vonatkozásában összesen **321 m²** területet (az „Ingatlanrész”) a Magyar Állam, a NIF Zrt. vagyonkezelői joga mellett meg kívánja szerezni.

A tulajdonát képező Ingatlanra igazságügyi szakértői értébecslés készült, melyre tekintettel teljes kártalanításként a tulajdoni illetőségnek megfelelően (forgalmi érték, értékcsökkenés, zöldkár, egyéb kár) **813 414 Ft, azaz Nyolcszáztizenháromezer – négyszáztizennégy forint** összegű kártalanítási ellenértéket („Kártalanítási ellenérték”) ajánlok fel az Ingatlanrész megszerzésével összefüggésben, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére feltéve, hogy az Ingatlan nem képezi a T. Önkormányzat forgalomképtelen vagyonát.

Az Ingatlanrész vonatkozásában felajánlott teljes Kártalanítási ellenérték tartalmazza az egyéb jog megszűnésének értékét is, így a megállapított Kártalanítási ellenérték felosztásának vonatkozásában a tulajdonos, illetve – amennyiben az Ingatlan nem per, teher, illetőleg igénymentes – az egyéb jog jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a Kártalanítási ellenérték kifizetésre kerüljön.

A nyilatkozatot jelen ajánlathoz mellékelt adatlapon kell megtenni. Ennek megfelelően a mellékelt adatlapot nem csak a T. Önkormányzatnak, mint tulajdonosnak, hanem az egyéb jog jogosultjának is – a megfelelő rész kitöltésével – alá kell írnia. Tájékoztatom, hogy a Megfelelő tulajdonosi/egyéb jogosulti nyilatkozat hiányában kénytelen vagyok kezdeményezni a kisajátítási eljárás megindítását.

Minderre tekintettel kérem nyilatkozzanak arra is, hogy az Ingatlant ki használja, került-e az Ingatlan vonatkozásában földhasználati jog bejegyzésre, mivel a használó egyéb jogosultnak számít. 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.

A Kártalanítási ellenértéket Magyar Állam az adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 (hatvan) napon belül fizeti meg, az Ingatlanrész birtokbaadásának feltételével.

Jelen ajánlatot levelem kézhezvételétől számított 30 (harminc) napig tartom fenn.

Tájékoztatom Önöket arról, hogy a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra tekintettel az értékesítésből származó jövedelem adómentes, továbbá a vételárból történő ingatlanvásárlás, – megszűnt jog helyébe azonos jog vásárlása – illetékmentes.

Amennyiben a fenti ajánlatot elfogadják, és hajlandóak az Ingatlanrész tulajdonjogát adásvétel útján átruházni, úgy a mellékelt „adatlap”-ot kitöltve, és aláírva, postafordultával szíveskedjenek visszaküldeni, hogy a szerződést elkészíthessük.

Amennyiben az ajánlatot nem fogadják el, vagy kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül nem érkezik válasz Önöktől, úgy a jogszabályi rendelkezések szerint kezdeményezem a kisajátítási eljárás megindítását, és így biztosítom a beruházási cél megvalósulását.

Természetesen, amennyiben az ügyben személyes egyeztetést igényelek, úgy kérem munkanapokon és munkaidőben keressék dr. Szigeti Zoltán ügyvéd kollégámat a 06 30 4419792 számon, illetve dr. Horváth Péter Ákos ügyvédjelölt kollégámat a 06 20 2104360 számon, vagy hívják Irodánkat a fent megjelölt telefonszámon.

Budapest, 2016. március 24.

Ajánlott!
Tértivevényes!

Tisztelettel:

dr. Kovács Márton
ügyvéd

Kovács Márton Ügyvédi Iroda
1026 Budapest, Pasaréti út 25/A.
Tel.: 213-0140 Fax: 213-0141
Adószám: 18124671-2-41
Nyilvántartási szám: 17296

Egri Járási Hivatal
3301 Eger Barkóczy F. u. 7. Pf. 14.

E-hiteles térképmásolat

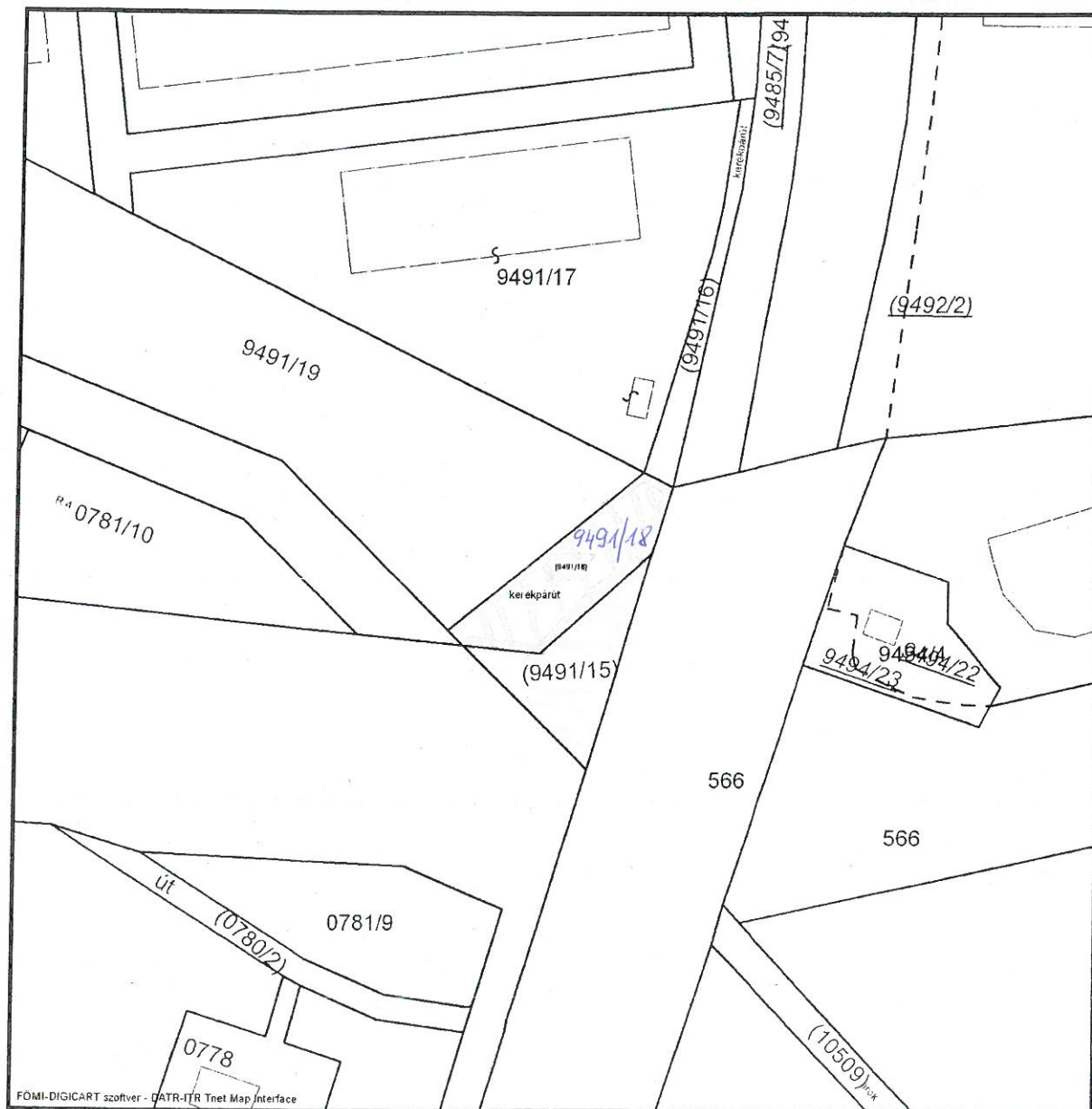
2015.10.01 14:10:43

Helyrajzi szám: EGER belterület 9491/18

Megrendelés szám: 7/1303/2015

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 18534880002015



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

269. EGYEDI INGATLAN ÉRTÉKELŐ LAP

Projekt azonosító: K250.03

Megrendelő sorszáma: 106

TKM 1

1. Eredeti ingatlan adatai

Település neve: Eger

Helyrajzi szám: 9491/15

művelési ág	megnevezés	min. o.	terület ha m ²	kat. t. jöv.
kivett út		0	321	0,00

Az eredeti ingatlan és a kisajátítandó ingatlan terület adatai a Pannonway Építő Kft. (8900 Zalaegerszeg, Batsányi utca 9.) által készített terület kimutatásból származnak.

2. Kisajátítandó ingatlanok adatai

Kisajátítandó ingatlan várható helyrajzi száma:

9491/15

művelési ág	megnevezés	min. o.	terület ha m ²	kat. t. jöv.
kivett út		0	321	0,00

3. Az ingatlan jellemzői

Földrajzi elhelyezkedés: 25 számú főút és az Egerszalók felé vezető út kereszteződésénél

Forma, alak: szabálytalan alakú kisajátítandó terület

Domborzati és lejtésvizonyok: sík terület

Jelenlegi hasznosítás: közút részét képező terület

Birtokhatárok azonosíthatósága: szemrevételezéssel nehezen azonosítható

Az ingatlan rövid leírása:

Az ingatlan a K250.03 projekt (251. számú út 0+000-2+600 km közötti szakaszának korszerűsítése és a főút Maklár-Andornaktálya elkerülő szakaszának építése) során kisajátítással érintett. Az ingatlan a 25. számú főút és az Egerszalók felé vezető közút kereszteződésénél a közút részét képezi. Az ingatlant a földhivatali nyilvántartással azonosan útként hasznosítják. Az értékelt terület egybeolvad a közúttal, nem jelenik meg önállóan. A területre eső, közút részét képező felépítmények nem a tulajdonos beruházásában valósultak meg, így az nem képezi a kártalanítási összeg meghatározásának tárgyát. Teljes területtel történő kisajátítás, így nincs visszamaradó ingatlan.

4. Kártalanítási összeg számítás

Fajlagos értékek meghatározása:

9491/15 hrsz. (út): 3 168 Ft/m²

Alkalmazott értéknövelő és értékcsökkentő korrekciók:

övezeti besorolás: -20 %

értékmódosító korrekció összesen: -20 %

Korrigált fajlagos érték számítása:

9491/15 hrsz. (út): 3168 Ft/m² x 0,80 = 2 534,40 → 2 534 Ft/m²

Kisajátítandó ingatlan értékének számítása:

9491/15 hrsz. (út): 321 m² x 2 534 Ft/m² = 813 414 Ft

Kisajátítandó ingatlan forgalmi érték összesen: 813 414 Ft

Kártalanítási összeg fizetendő összesen:

813 414 Ft

269. ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY	Projekt azonosító: K250.03
	Megrendelő sorszáma: 106
	TKM 1

ÉRTÉKELT INGATLAN ADATAI

Értékelt ingatlan eredeti azonosítója: Eger 9491/15 hrsz.
 Irányítószám: 3300
 Természetbeni cím: Eger, belterület 9491/15 hrsz.
 Tulajdonos(ok) neve és tulajdoni hányada: lásd tulajdoni lapon
 Tulajdoni helyzet/forgalomképesség: saját tulajdon/forgalomképes
 Értékelt érdekelttség: tulajdonjog
 Eredeti ingatlan helyrajzi száma: 9491/15
 Eredeti ingatlan adatai: 0 ha 321 m² 0,00 AK
 Kisajátítandó ingatlan várható helyrajzi száma: 9491/15
 Kisajátítandó ingatlan területe: 0 ha 321 m² 0,00 AK
 Visszamaradó ingatlan1 várható helyrajzi száma: nincs visszamaradó i ha m²
 Teljes területtel történő kisajátítás! Visszamaradó ingatlan nincs.

ÉRTÉKELÉS

Az értékelés célja: kisajátítást megelőző kártalanítási összeg meghatározása
 Értékelés alkalmazott módszere: piaci összehasonlító adatok elemzésének módszere
 Megrendelő megnevezése: NIF Zrt.
 Megrendelő címe: 1134 Budapest, XIII. kerület, Váci út 45.
 Az értékelés fordulónapja: 2015. október 24.

FORGALMI ÉRTÉK

Kártalanítási összeg értéke: 813 414 Ft
 Kártalanítási összeg megosztása tulajdoni hányadokra:

hivatkozás	név	tulajdoni hányad	tulajdoni hányad értéke
II/ 1	Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata	1 / 1	813 414 Ft

Budapest, 2015. október 30.

dr. Rendik Zoltán
 ügyvezető
 A.N.Z.S.Ó. 2001 Kft

Kovács Márton Ügyvédi Iroda

1026 Budapest, Pasaréti út 25/A. Tel.: 06 1 213-01-40 /Fax: 06 1 213-01-41

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
3300 Eger
Dobó tér 2.

K250.03
251. sz. út 0+000-2+600 km közötti szakaszának
korszerűsítése és a főút Maklár-Andornaktálya elkerülő
szakaszának építése

Magyarország

2

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott dr. Kovács Márton ügyvéd, a Magyar Állam nevében eljárva – a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. számú törvény 2§ e.) pontja alapján – kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célból (közlekedési infrastruktúra fejlesztése), nevezetesen a **251. sz. út 0+000-2+600 km közötti szakaszának korszerűsítése és a főút Maklár-Andornaktálya elkerülő szakaszának építése** megnevezésű szakasz megvalósítása céljából folytatott területszerzés érdekében az alábbiakkal fordulok Önökhöz:

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság („NIF Zrt.”) megbízásából tájékoztatom Önöket, hogy a tervezett nyomvonal érinti **Eger belterület 9491/18. hrsz.** alatt felvett ingatlant (az „Ingatlan”), amelynek az ingatlan-nyilvántartás szerint a T. Önkormányzat **1/1 arányban** tulajdonosa.

Miután a beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, ezért az ingatlan nyomvonallal érintett részének tulajdonjogát – a kisajátítási tervvel összhangban – az Ingatlan vonatkozásában összesen **396 m²** területet (az „Ingatlanrész”) a Magyar Állam, a NIF Zrt. vagyonkezelői joga mellett meg kívánja szerezni.

A tulajdonát képező Ingatlanra igazságügyi szakértői értékbécslés készült, melyre tekintettel teljes kártalanításként a tulajdoni illetőségnek megfelelően (forgalmi érték, értékcsökkenés, zöldkár, egyéb kár) **1 003 464 Ft, azaz Egymillió – hármezer – négyszázhatvannégy forint** összegű kártalanítási ellenértéket („Kártalanítási ellenérték”) ajánlok fel az Ingatlanrész megszerzésével összefüggésben, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére feltéve, hogy az Ingatlan nem képezi a T. Önkormányzat forgalomképtelen vagyonát.

Az Ingatlanrész vonatkozásában felajánlott teljes Kártalanítási ellenérték tartalmazza az egyéb jog megszűnésének értékét is, így a megállapított Kártalanítási ellenérték felosztásának vonatkozásában a tulajdonos, illetve – amennyiben az Ingatlan nem per, teher, illetőleg igénymentes – az egyéb jog jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a Kártalanítási ellenérték kifizetésre kerüljön.

A nyilatkozatot jelen ajánlathoz mellékelt adatlapon kell megtenni. Ennek megfelelően a mellékelt adatlapot nem csak a T. Önkormányzatnak, mint tulajdonosnak, hanem az egyéb jog jogosultjának is – a megfelelő rész kitöltésével – alá kell írnia. Tájékoztatom, hogy a Megfelelő tulajdonosi/egyéb jogosulti nyilatkozat hiányában kénytelen vagyok kezdeményezni a kisajátítási eljárás megindítását.

Minderre tekintettel kérem nyilatkozzanak arra is, hogy az Ingatlant ki használja, került-e az Ingatlan vonatkozásában földhasználati jog bejegyzésre, mivel a használó egyéb jogosultnak számít. 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.

A Kártalanítási ellenértéket a Magyar Állam az adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 (hatvan) napon belül fizeti meg, az Ingatlanrész birtokbaadásának feltételével.

Jelen ajánlatot levelem kézhezvételétől számított 30 (harminc) napig tartom fenn.

Tájékoztatom Önöket arról, hogy a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra tekintettel az értékesítésből származó jövedelem adómentes, továbbá a vételárból történő ingatlanvásárlás, – megszűnt jog helyébe azonos jog vásárlása – illetékmentes.

Amennyiben a fenti ajánlatot elfogadják, és hajlandóak az Ingatlanrész tulajdonjogát adásvétel útján átruházni, úgy a mellékelt „adatlap”-ot kitöltve, és aláírva, postafordultával szíveskedjenek visszaküldeni, hogy a szerződést elkészíthessük.

Amennyiben az ajánlatot nem fogadják el, vagy kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül nem érkezik válasz Önöktől, úgy a jogszabályi rendelkezések szerint kezdeményezem a kisajátítási eljárás megindítását, és így biztosítom a beruházási cél megvalósulását.

Természetesen, amennyiben az ügyben személyes egyeztetést igényelek, úgy kérem munkanapokon és munkaidőben keressék dr. Szigeti Zoltán ügyvéd kollégámat a 06 30 4419792 számon, illetve dr. Horváth Péter Ákos ügyvédjelölt kollégámat a 06 20 2104360 számon, vagy hívják Irodánkat a fent megjelölt telefonszámon.

Budapest, 2016. március 24.

Ajánlott!
Tértivevényes!

Tisztelettel:

dr. Kovács Márton
ügyvéd

Kovács Márton Ügyvédi Iroda
1026 Budapest, Pasaréti út 25/A.
Tel.: 213-0140 / Fax: 213-0141
Adószám: 18124671-2-41
Nyilvántartási szám: 17296

270. EGYEDI INGATLAN ÉRTÉKELŐ LAP

Projekt azonosító: K250.03

Megrendelő sorszáma: 106

TKM 2

1. Eredeti ingatlan adatai

Település neve: Eger

Helyrajzi szám: 9491/18

művelési ág	megnevezés	min. o.	terület ha m ²	kat. t. jöv.
kivett	kerékpárút	0	396	0,00

Az eredeti ingatlan és a kisajátítandó ingatlan terület adatai a Pannonway Építő Kft. (8900 Zalaegerszeg, Batsányi utca 9.) által készített terület kimutatásból származnak.

2. Kisajátítandó ingatlanok adatai

Kisajátítandó ingatlan várható helyrajzi száma:

9491/18

művelési ág	megnevezés	min. o.	terület ha m ²	kat. t. jöv.
kivett	kerékpárút	0	396	0,00

3. Az ingatlan jellemzői

Földrajzi elhelyezkedés: 25 számú főút és az Egerszalók felé vezető út kereszteződésénél

Forma, alak: szabálytalan alakú kisajátítandó terület

Domborzati és lejtésviszonyok: sík terület

Jelenlegi hasznosítás: közút részét képező terület

Birtokhatárok azonosíthatósága: szemrevételezéssel nehezen azonosítható

Az ingatlan rövid leírása:

Az ingatlan a K250.03 projekt (251. számú út 0+000-2+600 km közötti szakaszának korszerűsítése és a főút Maklár-Andornaktálya elkerülő szakaszának építése) során kisajátítással érintett. Szemrevételezéssel az ingatlan a 25. számú főút és az Egerszalók felé vezető közút kereszteződésénél a közút részét képezi. Az ingatlant a földhivatali nyilvántartástól eltérően közútként hasznosítják. Az értékelt terület egybeolvad a közúttal, nem jelenik meg önállóan. A területre eső, közút részét képező felépítmények nem a tulajdonos beruházásában valósultak meg, így az nem képezi a kártalanítási összeg meghatározásának tárgyát. Teljes területtel történő kisajátítás, így nincs visszamaradó ingatlan.

4. Kártalanítási összeg számítás

Fajlagos értékek meghatározása:

9491/18 hrsz. (kerékpárút): 3 168 Ft/m²

Alkalmazott értéknövelő és értékcsökkentő korrekciók:

övezeti besorolás: -20 %

értékmódosító korrekció összesen: -20 %

Korrigált fajlagos érték számítása:

9491/18 hrsz. (kerékpárút): $3168 \text{ Ft/m}^2 \times 0,80 = 2\,534,40 \rightarrow 2\,534 \text{ Ft/m}^2$

Kisajátítandó ingatlan értékének számítása:

9491/18 hrsz. (kerékpárút): $396 \text{ m}^2 \times 2\,534 \text{ Ft/m}^2 = 1\,003\,464 \text{ Ft}$

Kisajátítandó ingatlan forgalmi érték összesen: 1 003 464 Ft

Kártalanítási összeg fizetendő összesen: 1 003 464 Ft

270. ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY	Projekt azonosító: K250.03
	Megrendelő sorszáma: 106
	TKM 2

ÉRTÉKELT INGATLAN ADATAI

Értékelt ingatlan eredeti azonosítója: Eger 9491/18 hrsz.
 Irányítószám: 3300
 Természetbeni cím: Eger, belterület 9491/18 hrsz.
 Tulajdonos(ok) neve és tulajdoni hányada: lásd tulajdoni lapon
 Tulajdoni helyzet/forgalomképesség: saját tulajdon/forgalomképes
 Értékelt érdekeltség: tulajdonjog
 Eredeti ingatlan helyrajzi száma: 9491/18
 Eredeti ingatlan adatai: 0 ha 396 m² 0,00 AK
 Kisajátítandó ingatlan várható helyrajzi száma: 9491/18
 Kisajátítandó ingatlan területe: 0 ha 396 m² 0,00 AK
 Visszamaradó ingatlan1 várható helyrajzi száma: nincs visszamaradó i ha m²
 Teljes területtel történő kisajátítás! Visszamaradó ingatlan nincs.

ÉRTÉKELÉS

Az értékelés célja: kisajátítást megelőző kártalanítási összeg meghatározása
 Értékelés alkalmazott módszere: piaci összehasonlító adatok elemzésének módszere
 Megrendelő megnevezése: NIF Zrt.
 Megrendelő címe: 1134 Budapest, XIII. kerület, Váci út 45.
 Az értékelés fordulónapja: 2015. október 24.

FORGALMI ÉRTÉK

Kártalanítási összeg értéke: 1 003 464 Ft
 Kártalanítási összeg megosztása tulajdoni hányadokra:

hivatkozás	név	tulajdoni hányad	tulajdoni hányad értéke
II/ 1	Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata	1 / 1	1 003 464 Ft

Budapest, 2015. október 30.

dr. Rendik Zoltán
 ügyvezető
 A.N.Z.S.Ó. 2001 Kft

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata

3300 Eger

Dobó tér 2.

Magyarország

K250.03

251. sz. út 0+000-2+600 km közötti szakaszának korszerűsítése és a főút Maklár-Andornaktálya elkerülő szakaszának építése

1

Tisztelt Tulajdonos!

Alulírott dr. Kovács Márton ügyvéd, a Magyar Állam nevében eljárva – a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. számú törvény 2§ e.) pontja alapján – kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célból (közlekedési infrastruktúra fejlesztése), nevezetesen a **251. sz. út 0+000-2+600 km közötti szakaszának korszerűsítése és a főút Maklár-Andornaktálya elkerülő szakaszának építése** megnevezésű szakasz megvalósítása céljából folytatott területszerzés érdekében az alábbiakkal fordulok Önökhöz:

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság („NIF Zrt.”) megbízásából tájékoztatom Önöket, hogy a tervezett nyomvonal érinti **Eger belterület 10505. hrsz. alatt felvett ingatlant** (az „Ingatlan”), amelynek az ingatlan-nyilvántartás szerint a T. Önkormányzat **1/1 arányban** tulajdonosa.

Miután a beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, ezért az ingatlan nyomvonallal érintett részének tulajdonjogát – a kisajátítási tervvel összhangban – az Ingatlan vonatkozásában összesen **14 875 m²** területet (az „Ingatlanrész”) a Magyar Állam, a NIF Zrt. vagyonkezelői joga mellett meg kívánja szerezni.

A tulajdonát képező Ingatlanra igazságügyi szakértői értékbecslés készült, melyre tekintettel teljes kártalanításként a tulajdoni illetőségnek megfelelően (forgalmi érték, értékcsökkenés, zöldkár, egyéb kár) **15 960 875 Ft, azaz Tizenötmillió – kilencszázhatvanezer – nyolcszázhetvenöt forint** összegű kártalanítási ellenértéket („Kártalanítási ellenérték”) ajánlok fel az Ingatlanrész megszerzésével összefüggésben, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére feltéve, hogy az Ingatlan nem képezi a T. Önkormányzat forgalomképtelen vagyonát.

Az Ingatlanrész vonatkozásában felajánlott teljes Kártalanítási ellenérték tartalmazza az egyéb jog megszűnésének értékét is, így a megállapított Kártalanítási ellenérték felosztásának vonatkozásában a tulajdonos, illetve – amennyiben az Ingatlan nem per, teher, illetőleg igénymentes – az egyéb jog jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a Kártalanítási ellenérték kifizetésre kerüljön.

A nyilatkozatot jelen ajánlathoz mellékelt adatlapon kell megtenni. Ennek megfelelően a mellékelt adatlapot nem csak a T. Önkormányzatnak, mint tulajdonosnak, hanem az egyéb jog jogosultjának is – a megfelelő rész kitöltésével – alá kell írnia. Tájékoztatom, hogy a Megfelelő tulajdonosi/egyéb jogosulti nyilatkozat hiányában kénytelen vagyok kezdeményezni a kisajátítási eljárás megindítását.

Minderre tekintettel kérem nyilatkozzanak arra is, hogy az Ingatlant ki használja, került-e az Ingatlan vonatkozásában földhasználati jog bejegyzésre, mivel a használó egyéb jogosultnak számít. 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.

A Kártalanítási ellenértéket a Magyar Állam az adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 (hatvan) napon belül fizeti meg, az Ingatlanrész birtokbaadásának feltételével.

Jelen ajánlatot levelem kézhezvételétől számított 30 (harminc) napig tartom fenn.

Tájékoztatom Önöket arról, hogy a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra tekintettel az értékesítésből származó jövedelem adómentes, továbbá a vételárból történő ingatlanvásárlás, – megszűnt jog helyébe azonos jog vásárlása – illetékmentes.

Amennyiben a fenti ajánlatot elfogadják, és hajlandóak az Ingatlanrész tulajdonjogát adásvétel útján átruházni, úgy a mellékelt „adatlap”-ot kitöltve, és aláírva, postafordultával szíveskedjenek visszaküldeni, hogy a szerződést elkészíthessük.

Amennyiben az ajánlatot nem fogadják el, vagy kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül nem érkezik válasz Önöktől, úgy a jogszabályi rendelkezések szerint kezdeményezem a kisajátítási eljárás megindítását, és így biztosítom a beruházási cél megvalósulását.

Természetesen, amennyiben az ügyben személyes egyeztetést igényelek, úgy kérem munkaidőben keressék dr. Szigeti Zoltán ügyvéd kollégámat a 06 30 4419792 számon, illetve dr. Horváth Péter Ákos ügyvédjelölt kollégámat a 06 20 2104360 számon, vagy hívják Irodánkat a fent megjelölt telefonszámon.

Budapest, 2016. április 7.

Ajánlott!
Tértivevényes!

Tisztelettel:

dr. Kovács Márton
ügyvéd

Kovács Márton Ügyvédi Iroda
1026 Budapest, Pasaréti út 25/A.
Telefon: 06 1 213-0140 Fax: 06 1 213-0141
E-mail: kovacs@kovacs-iroda.hu
Nyilvántartási szám: 17296

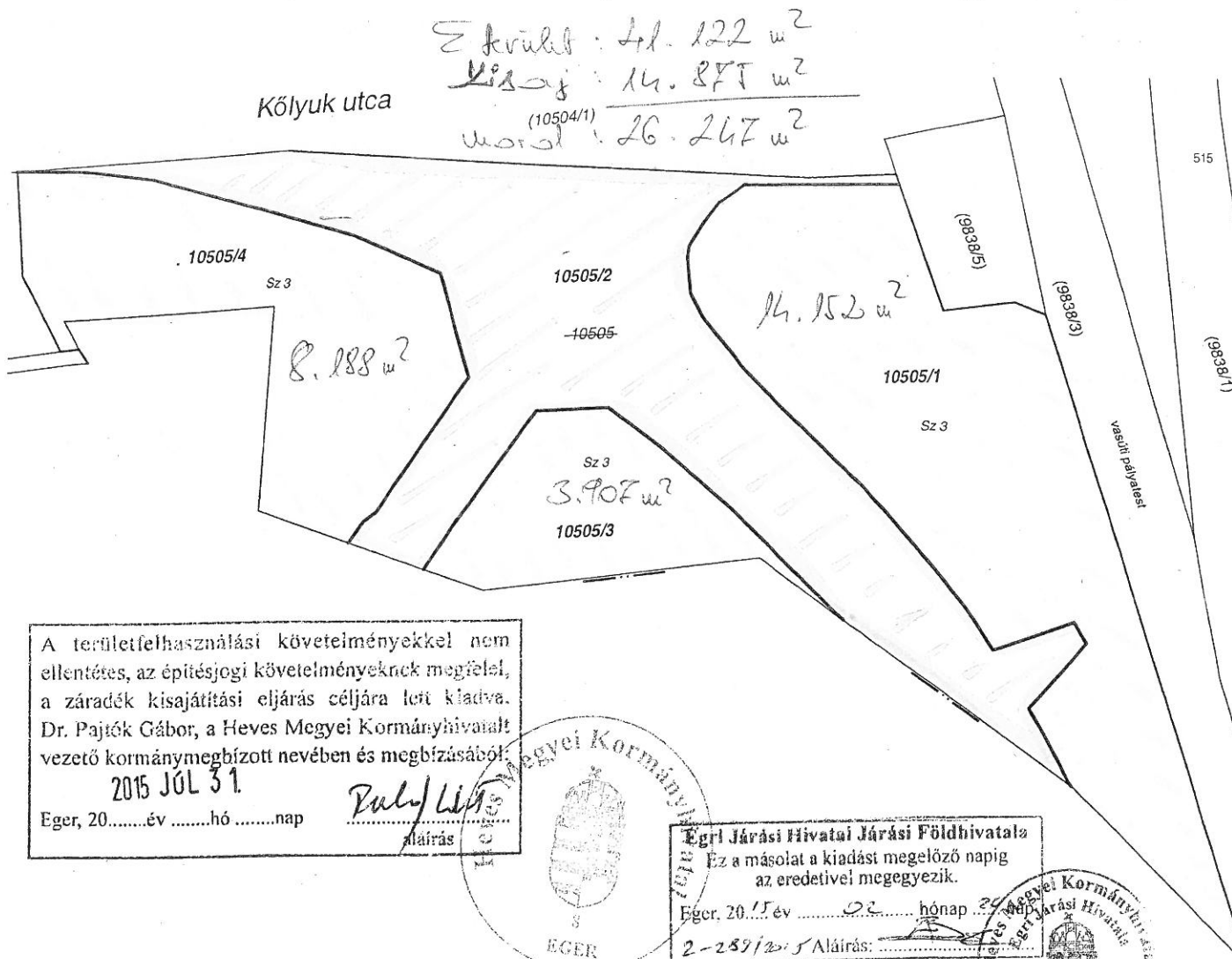
KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 10505 helyrajzi számú földrészeletről

Méretarány: 1:2000

1.Tkm

A kisajátítási változási vázrajz a területkimutatással együtt érvényes!



A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mintaterületek feltüntetése, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

Zalaegerszeg, 2015. május 20

Készítő: Serman Norbert
Földmérő ig.szám: 3862/2009

minőséget tanúsító földmérő:
Szekeres József
Földmérő ig.szám: 2611/2006
Ing. rend. min. szám: 2077/2008
Kamarai terv.jog.szám: GD-T/20-0708

mezőgazdász

649 / 2015 E-22 / 2015
A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Eger, 2015. 2015 JÚL 21. nap

záradékoló

Ing.rend.min.sz.:

Ing.rend.min.sz.: 9908/2005

268. EGYEDI INGATLAN ÉRTÉKELO LAP	Projekt azonosító: K250.03
	Megrendelő sorszáma: 106
	TKM 1

1. Eredeti ingatlan adatai

Település neve:	Eger	Helyrajzi szám:	10505		
művelési ág	megnevezés	min. o.	terület ha m ²	kat. t. jöv.	
termőföld	szántó	3	4 1122	135,70	

Az eredeti ingatlan és a kisajátítandó ingatlan terület adatai a Pannonway Építő Kft. (8900 Zalaegerszeg, Batsányi utca 9.) által készített terület kimutatásból származnak.

2. Kisajátítandó ingatlanok adatai

Kisajátítandó ingatlan várható helyrajzi száma:	10505/2			
művelési ág	megnevezés	min. o.	terület ha m ²	kat. t. jöv.
termőföld	szántó	3	1 4875	49,09

3. Az ingatlan jellemzői

Földrajzi elhelyezkedés:	a 2500 számú közút (Kőlyuk út) és a vasútvonal sarkán
Forma, alak:	szabálytalan alakú kisajátítandó terület
Domborzati és lejtésviszonyok:	sík terület
Jelenlegi hasznosítás:	műveletlen terület elburjánzott növényzettel
Birtokhatárok azonosíthatósága:	szemrevételezéssel nehezen azonosítható

Az ingatlan rövid leírása:

Az ingatlan a K250.03 projekt (251. számú út 0+000-2+600 km közötti szakaszának korszerűsítése és a főút Maklár-Andornaktálya elkerülő szakaszának építése) során kisajátítással érintett. Az eredeti ingatlan a várostól déli, a 25. számú főutat és a 2501 számú közutat összekötő 2500 számú közút és a vasútvonal sarkán található. Az eredeti ingatlant a földhivatali nyilvántartással ellentétben nem hasznosítják szántóként, területét gaz nötte be, kisebb bokrok és elburjánzott növényzet található rajta. A kisajátítandó terület az eredeti ingatlan középső részét érinti, így 3 visszamaradó ingatlan alakul ki. Felépítmény vagy értékelhető faállomány nem található rajta. A kisajátítás az eredeti ingatlan alakjához képest a visszamaradó terület formáját jelentős mértékben megváltoztatja, de jelenlegi funkcióját és hasznosíthatóságát nem befolyásolja, így abban nem következik be értékvesztés.

4. Kártalanítási összeg számítás

Fajlagos értékek meghatározása:

10505/2 hrsz. (szántó): 825 Ft/m²

Alkalmazott értéknövelő és értékcsökkentő korrekciók:

földrajzi elhelyezkedés: 30 %

értékmódosító korrekció összesen: 30 %

Korrigált fajlagos érték számítása:

10505/2 hrsz. (szántó): $825 \text{ Ft/m}^2 \times 1,30 = 1\,072,50 \rightarrow 1\,073 \text{ Ft/m}^2$

Kisajátítandó ingatlan értékének számítása:

10505/2 hrsz. (szántó): $14\,875 \text{ m}^2 \times 1\,073 \text{ Ft/m}^2 = 15\,960\,875 \text{ Ft}$

Kisajátítandó ingatlan forgalmi érték összesen: 15 960 875 Ft

Kártalanítási összeg fizetendő összesen: 15 960 875 Ft

268. ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY	Projekt azonosító: K250.03
	Megrendelő sorszáma: 106
	TKM 1

ÉRTÉKELT INGATLAN ADATAI

Értékelt ingatlan eredeti azonosítója:	Eger 10505 hrsz.
Irányítószám:	3300
Természetbeni cím:	Eger, belterület 10505 hrsz.
Tulajdonos(ok) neve és tulajdoni hányada:	lásd tulajdoni lapon
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség:	saját tulajdon/forgalomképes
Értékelt érdekelttség:	tulajdonjog
Eredeti ingatlan helyrajzi száma:	10505
Eredeti ingatlan adatai:	4 ha 1122 m ² 135,70 AK
Kisajátítandó ingatlan várható helyrajzi száma:	10505/2
Kisajátítandó ingatlan területe:	1 ha 4875 m ² 49,09 AK
Visszamaradó ingatlan1 várható helyrajzi száma:	10505/1 1 ha 4152 m ²
Visszamaradó ingatlan2 várható helyrajzi száma:	10505/3 ha 3907 m ²
Visszamaradó ingatlan3 várható helyrajzi száma:	10505/4 ha 8188 m ²

ÉRTÉKELÉS

Az értékelés célja:	kisajátítást megelőző kártalanítási összeg meghatározása
Értékelés alkalmazott módszere:	piaci összehasonlító adatok elemzésének módszere
Megrendelő megnevezése:	NIF Zrt.
Megrendelő címe:	1134 Budapest, XIII. kerület, Váci út 45.
Az értékelés fordulónapja:	2015. október 24.

FORGALMI ÉRTÉK

Kártalanítási összeg értéke:			15 960 875 Ft
Kártalanítási összeg megosztása tulajdoni hányadokra:			
hivatkozás	név	tulajdoni hányad	tulajdoni hányad értéke
II/ 3	Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata	1 / 1	15 960 875 Ft

Budapest, 2015. október 30.

dr. Rendik Zoltán
 ügyvezető
 A.N.Z.S.Ó. 2001 Kft