

DR. VIRÁG ISTVÁN  
ÜGYVÉDI IRODA

1068 Budapest, Dózsa György út 94. fszt. 2.  
Bank: UniCredit Bank Hungary Zrt.  
H-1054 Budapest, Alkotmány u. 4.  
Számlaszám: 10900011 00000007 34770103

Telefon: 374-0466  
374-0467  
354-0184  
Telefax: 354-0183

**Piliscsév Község Önkormányzata**

**Kosztkáné Rokolya Bernadett Asszony**  
**polgármester**  
**részére**

Piliscsév,  
Béke u. 14.  
2519

**Tárgy: a Piliscsév 057/24, 080/60, 4032, 4033, 4034, 4035, 056/45, 056/24 hrsz-ú ingatlanok területrendezésére vonatkozó ajánlat**

Tisztelt Polgármester Asszony!

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság (1134 Budapest, Váci út 45.) – a továbbiakban: NIF Zrt. – korábban csatolt meghatalmazásokkal igazolt jogi képviselőként eljárva az „*Esztergom megközelítés, M100 autópálya (102. sz. út) Esztergom – M1 közötti szakasz fejlesztése*” elnevezésű projekt (projektkód: K001.09) összefüggésben a tárgyban ingatlanként területrendezése érdekében az alábbiakkal fordulok Önhöz.

A NIF Zrt. által részemre átadott és a jelen levelemhez csatolt dokumentációból megállapítható, hogy a Piliscsév Község Önkormányzata 4090/28736 eszmei tulajdoni hányadrésű tulajdonát képezi a Piliscsév 080/60 hrsz-ú ingatlan, 3/8 eszmei tulajdoni hányadrésű tulajdonát képezi a Piliscsév 057/24 hrsz-ú ingatlan, 1/2 eszmei tulajdoni hányadrészt képezi a Piliscsév 056/45 hrsz-ú ingatlan, 3/8 eszmei tulajdoni hányadrészt képezi a Piliscsév 056/24 hrsz-ú ingatlan, 6/8 eszmei tulajdoni hányadrésű tulajdonát képezi a Piliscsév 4032, 4/8 eszmei tulajdoni hányadrésű tulajdonát képezi a Piliscsév 4033 hrsz-ú ingatlan, 4/8 eszmei tulajdoni hányadrésű tulajdonát képezi a képezi míg a Piliscsév 4034 hrsz-ú ingatlan, 96/864 eszmei tulajdoni hányadrésű tulajdonát képezi a Piliscsév 4035 hrsz-ú ingatlan. A tárgyban megjelölt ingatlanok közül, melyek részleges szerzéssel érintettek, a mellékelt kisajátítási változási vázrajzokon ábrázolt és kapcsolódó területkimutatásokban megjelölt része kerül igénybevétele, míg azon ingatlanok vonatkozásában, melyek esetében térképmásolatot csatolunk jelen levelünkhöz, az ingatlanok egésze kerül igénybevétele a fenti hivatkozott beruházás megvalósításához.

A tárgyban megjelölt ingatlanok esetében jelen levelemmel arra kérem a Tisztelt Önkormányzatot, hogy legkésőbb a kézhezvételt követő **30 napon belül** szíveskedjenek **nyilatkozni** arról, hogy az ingatlan tulajdonjogát – *a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 6. § (3c) és 14. § (1) bekezdései alapján* – az Önkormányzat térítésmentesen átadja a Magyar Államnak.

Az ingatlanok esetében – amennyiben nincsen lehetőség az ingyenes átadásra – az illetékes kisajátítási hatóság által felkért igazságügyi szakértő a szakvéleményekben a tárgyban ingatlanok igénybevétele miatti kártalanítás összegét, mint kártalanítási ellenértéket (teljes kártalanításként, amely magában foglalja a kisajátítással érintett ingatlanrészek forgalmi értékét, a visszamaradó ingatlanrészek értékcsökkenésének ellenértékét, valamint – amennyiben az ingatlan felépítményes - a kisajátítással érintett ingatlanrészen található építmény/épület ellenértékét is) – figyelemmel a piaci összehasonlító adatokra, az ingatlanokhoz hasonló ingatlanok kínálati árára, minőségére, megközelíthetőségére, gazdasági környezetére - az alábbiak szerint határozta meg:

• Piliscsév külterület 057/24	3679 m <sup>2</sup>	bruttó 332.030,- Ft
• Piliscsév külterület 080/60	1 ha 4541 m <sup>2</sup>	bruttó 1.122.191,- Ft
• Piliscsév zártkert 4032	969 m <sup>2</sup>	bruttó 98.111,- Ft
• Piliscsév zártkert 4033	782 m <sup>2</sup>	bruttó 48.484,- Ft
• Piliscsév zártkert 4034	167 m <sup>2</sup>	bruttó 11.273,- Ft
• Piliscsév zártkert 4035	1026 m <sup>2</sup>	bruttó 15.504,- Ft
• Piliscsév külterület 056/45	660 m <sup>2</sup>	bruttó 138.663,- Ft
• Piliscsév külterület 056/24	1357 m <sup>2</sup>	bruttó 133.422,- Ft

Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a kártalanítási összeg adó- és illetékmentes, ide nem értve az általános forgalmi adót!

**A kártalanítás összeget úgy kell tekinteni, mint amely az általános forgalmi adót is tartalmazza,** amennyiben a kisajátítás keretében történő tulajdonátszállást az általános forgalmi adóról szóló törvény szerint adófizetési kötelezettség terheli.

Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy az ingatlanok esetében a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetén az ingatlan tulajdonjog bejegyzési engedély megadására és az ingatlan birtokának átruházására, azaz a birtokátruházási nyilatkozat megadására a szerződés aláírásával egyidejűleg-, míg a jelen vételi ajánlat szerinti kártalanítási ellenértékek kifizetésére a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés aláírásától számított 60 napon belül kerülne sor.

Kérem a Tisztelt Polgármester Asszonyt, hogy a jelen ajánlatot lehetőség szerint soron kívül az Önkormányzat döntés meghozatalára jogosult szerve (Képviselő-testület/önkormányzati bizottság) elé terjeszteni, és az **ajánlat elfogadásáról mielőbb nyilatkozni szíveskedjenek.**

Tájékoztatom, hogy amennyiben az ajánlatra nem nyilatkoznak, vagy azt a döntésre jogosult szerv nem fogadja el, úgy az érintett ingatlanok kisajátítására vonatkozó eljárást kell kezdeményeznem az illetékes hatóságnál.

A projekt eredményes és gyors megvalósítását segítő együttműködésüket a NIF Zrt. nevében is köszönöm!

Budapest, 2022. november 7.

Tisztelettel:



DR. VIRÁG ISTVÁN ÜGYVÉDI IRODA  
dr. Virág István ügyvéd  
1068 Budapest, Dózsa Gy. út 94. fszt. 2.  
Tel.: +36 1 354 0184 Fax: +36 1 354 0183  
e-mail: drvirag@t-online.hu