

ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

részére

Veszprém

Óváros tér 9.

8200

KAT/6535-778/2025/TESZFO

Tárgy: megkeresés ingyenes vagyonátadás céljából, vételi ajánlat - Veszprém külterület 075/1 helyrajzi számú ingatlan beruházással érintett terület részére vonatkozóan (projekt kód: K008.31)

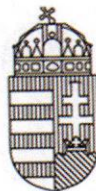
AJÁNLOTT, ELSŐBBSÉGI, TÉRTIVEVÉNYES

levél útján

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott, **Kondrik Kornél Péter** mint az **Építési és Közlekedési Minisztérium** (székhely: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5., törzskönyvi azonosító szám: (PIR): 847395, statisztikai számjel: 15847397-8411-311-01, adószám: 15847397-2-41, a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság jogutódja; a továbbiakban: „ÉKM”) **gazdasági ügyekért felelős helyettes államtitkára**, a Magyar Állam nevében eljárva – a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. számú törvény (a továbbiakban: „Kstv.”) 2. § e) pontja alapján – a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célból (közlekedési infrastruktúra fejlesztése), nevezetesen a(z) „**8. számú főút (R8), Veszprém, Füred utca és Pápai utca közötti szakasz négy nyomúsítása**” elnevezésű projekt (projekt kód: K008.31) megvalósítása céljából folytatott területszerzés érdekében az alábbiakkal fordulok Önhöz.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium nevében eljárva tájékoztatom, hogy a beruházás nyomvonala érinti a(z) **Veszprém külterület 075/1 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlant (a továbbiakban: „Ingatlan”), amelynek az ingatlan-nyilvántartás szerint **T. Önkormányzat a(z) 1/1 tulajdoni hányaddal** rendelkező tulajdonosa.



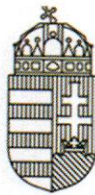
ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Miután a beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, ezért az Ingatlan nyomvonallal érintett tulajdonjogát az Ingatlan vonatkozásában az **M/1.** szám alatt mellékelt vázrajzon és területkimutatáson vázrajzon és területkimutatáson **075/57** helyrajzi számmal jelölt, összesen **165 m²** területet, (a továbbiakban: „Ingatlanrész”) a Magyar Állam az ÉKM tulajdonosi joggyakorlása mellett meg kívánja szerezni.

Hivatkozással a projekt jellegére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak alapján a jelen levélem útján **elsődlegesen kezdeményezem a Tisztelt Önkormányzat határozatának 30 (harminc) napon belüli meghozatalát annak érdekében, hogy az Ingatlanrész tehermentes tulajdonjoga „ingyenes vagyonátadás” jogcímen kerüljön átadásra a Magyar Állam javára, az ÉKM mint tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet megjelölése mellett.**

Másodlagosan – az „ingyenes vagyonátadás” végrehajtásának hiányában – a jelen leveletem kérem vételi ajánlatként kezelni, amelynek részeként az Ingatlanrész tulajdonjogának megszerzése érdekében – az Ingatlanra a Kstv. 37/B. §-ában foglaltak alapján készült előzetes igazságügyi szakvéleményben foglaltak alapján – az ÉKM teljes kártalanításként a tulajdonosi illetőségnek megfelelően **bruttó 25 055,- Ft**, azaz huszonötezer-ötvenöt forint kártalanítási ellenértéket (a továbbiakban: „**Kártalanítási Ellenérték**”) ajánl fel a kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészének megszerzésével összefüggésben, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére.

A Magyar Állam az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg kíván mindenféle korlátozástól mentesen az Ingatlanrész birtokába lépni, melyre tekintettel – amennyiben az Ingatlan nem per-, teher-, illetőleg igénymentes – a tulajdonoson és a hasznélvezeti vagy egyéb jog (pl. földhasználó, földhasználati jog, jelzálogjog) jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéssel a Magyar Állam tehermentes tulajdonjogot szerezzen. Felhívom T. Tulajdonos figyelmét, hogy a kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészének vonatkozásában felajánlott teljes Kártalanítási Ellenérték tartalmazza az egyéb jog (ideértve a haszonbérletet is) megszűnésének értékét is, így T. Tulajdonosnak a Kártalanítási Ellenérték tekintetében – erre irányuló jogosulti igény esetén – elszámolási kötelezettsége van a hasznélvezeti vagy egyéb jog (pl. földhasználó, földhasználati jog, jelzálogjog) jogosultjával, melynek ténye a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződésben is rögzítésre kerül.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

A nyilatkozatot a jelen ajánlathoz **M/2.** szám alatt mellékelt adatlapon kell megtenni. Ennek megfelelően a mellékelt adatlapot nemcsak Önöknek mint tulajdonosnak, hanem a hasznélvezeti/egyéb jog jogosultjának is – a megfelelő rész kitöltésével – alá kell írnia. Tájékoztatom, hogy a megfelelő tulajdonosi/hasznélvezői/egyéb jogosulti nyilatkozat hiányában kisajátítási eljárás megindítását kezdeményezzük.

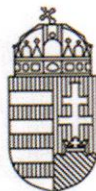
Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a kártalanítási összeg adó- és illetékmentes ide nem értve az általános forgalmi adót.

A kártalanítási 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 továbbá, hogy a Kártalanítási Ellenérték magában foglalja a bérlőnek, hasznbérletnek, földhasználónak járó kártalanítás összegét is. A Kúria 3/2020 KJE határozata alapján a hasznbérlet az Ingatlan kisajátítása esetén, a kisajátítási eljárásban a jogviszony kötelmi jellege, relatív szerkezete miatt közvetlen kártalanítás nem illeti meg, az őt ért kár esetén a kötelmi jog szabályai szerint a tulajdonossal való elszámolásnak van helye. Erre tekintettel kérem, hogy szíveskedjék beszerezni a földhasználóként, hasznbérletként, bérletként vagy egyéb szerződés alapján az Ingatlant használó személy (egyéb jogosult) jelen ajánlat mellékletét képező nyomtatvány szerinti nyilatkozatát, amelyben hozzájárulását adja ahhoz, hogy az állam az ő földhasználata, bérleti vagy hasznbérleti joga nélkül szerzi meg az Ingatlant. E nyilatkozat beszerzése a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésének feltétele.

Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy az ingatlan esetében a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetén az ingatlan tulajdonjog bejegyzési engedély megadására és az ingatlan birtokának átruházására, azaz a birtokátruházási nyilatkozat megadására az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, míg a Kártalanítási ellenérték kifizetésére az adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 (hatvan) napon belül kerülne sor.

Kérem, hogy a jelen vételi ajánlatot soron kívül az Önkormányzat döntés meghozatalára jogosult szerve (képviselő testület/önkormányzati bizottság) elé terjeszteni, és **az ajánlat elfogadásáról mielőbb nyilatkozni szíveskedjenek.** Jelen ingyenes vagyonátadásra vonatkozó megkeresést, illetve vételi ajánlatunkat levelünk kézhezvételétől számított 30 (harminc) napig tartom fenn.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

A jelen megkeresés / vételi ajánlat megválaszolását megelőzően kérem a T. Önkormányzatot a vagyonkataszter és a tárgyi ingatlan jellegének ellenőrzésére. Amennyiben a tárgyi ingatlan törzsvagyongba 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 átadásról pozitív döntés születik, illetve a fenti ajánlatot elfogadják, úgy a mellékelt adatlapot kitöltve és aláírva, postafordultával szíveskedjenek visszaküldeni a 1033 Budapest, Polgár utca 8-10. (Területszerzési Főosztály) címre, hogy az ehhez szükséges adásvételi szerződést elkészíthessük.

Amennyiben az ingyenes átadásról nemleges döntés születik, avagy a vételi ajánlatot nem fogadják el, vagy kézhezvételtől számított 30 (harminc) napon belül nem érkezne válasz a Tisztelt Önkormányzattól, illetve ezen időtartamon belül a szerződés nem jön létre, az ÉKM kezdeményezi a kisajátítási eljárás megindítását, és így biztosítva a beruházási cél megvalósulását.

Kisajátítási eljárás kezdeményezése esetén a fent megnevezett kártalanítási összeg a Kstv. vonatkozó rendelkezései és az illetékes kormányhivatal határozatában foglaltak szerint kerül megfizetésre.

Tájékoztatatom arról, hogy a jelen vételi ajánlat alapját képező előzetes szakvéleményt a kisajátítási eljárás során a Kstv. 37/B. § (2)-(3) bekezdésében foglaltak alapján szakértői véleményként fel kell használni, az előzetes szakvélemény felhasználása során pedig az előzetes szakvéleményt úgy kell tekinteni, mintha azt a kisajátítási eljárásban kirendelt szakértő készítette volna.

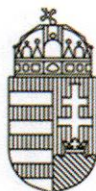
Bármilyen kérdés esetén bátran forduljon hozzánk e-mailben is a láblécben található elérhetőségeken.

Budapest, 2025. december 01.

Tisztelettel:



Kondrik Kornél Péter
gazdasági ügyekért felelős
helyettes államtitkár



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

részére

Veszprém

Óváros tér 9.

8200

KAT/6535-777/2025/TESZFO

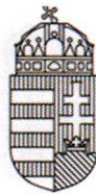
Tárgy: megkeresés ingyenes vagyonátadás céljából, vételi ajánlat - Veszprém külterület 069/432 helyrajzi számú ingatlan beruházással érintett terület részére vonatkozóan (projekt kód: K008.31)

AJÁNLOTT, ELSŐBBSÉGI, TÉRTIVEVÉNYES
levél útján

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott, **Kondrik Kornél Péter** mint az **Építési és Közlekedési Minisztérium** (székhely: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5., törzskönyvi azonosító szám: (PIR): 847395, statisztikai számjel: 15847397-8411-311-01, adószám: 15847397-2-41, a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság jogutódja; a továbbiakban: „ÉKM”) **gazdasági ügyekért felelős helyettes államtitkára**, a Magyar Állam nevében eljárva – a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. számú törvény (a továbbiakban: „Kstv.”) 2. § e) pontja alapján – a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célból (közlekedési infrastruktúra fejlesztése), nevezetesen a(z) „**8. számú főút (R8), Veszprém, Füred utca és Pápai utca közötti szakasz négy nyomúsítása**” elnevezésű projekt (projekt kód: K008.31) megvalósítása céljából folytatott területszerzés érdekében az alábbiakkal fordulok Önhöz.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium nevében eljárva tájékoztatom, hogy a beruházás nyomvonalára érinti a(z) **Veszprém külterület 069/432 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlant (a továbbiakban: „Ingatlan”), amelynek az ingatlan-nyilvántartás szerint **T. Önkormányzat a(z) 1/1 tulajdoni hányaddal** rendelkező tulajdonosa.



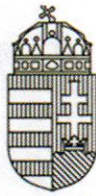
ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Miután a beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, ezért az Ingatlan nyomvonallal érintett tulajdonjogát az Ingatlan vonatkozásában az M/1. szám alatt mellékelt vázrajzon és területkimutatáson vázrajzon és területkimutatáson 069/585 helyrajzi számmal jelölt, összesen 145 m² területet, (a továbbiakban: „Ingatlanrész”) a Magyar Állam az ÉKM tulajdonosi joggyakorlása mellett meg kívánja szerezni.

Hivatkozással a projekt jellegére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak alapján a jelen levélem útján **elsődlegesen kezdeményezem a Tisztelt Önkormányzat határozatának 30 (harminc) napon belüli meghozatalát annak érdekében, hogy az Ingatlanrész tehermentes tulajdonjoga „ingyenes vagyonátadás” jogcímen kerüljön átadásra a Magyar Állam javára, az ÉKM mint tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet megjelölése mellett.**

Másodlagosan – az „ingyenes vagyonátadás” végrehajtásának hiányában – a jelen leveletem kérem vételi ajánlatként kezelni, amelynek részeként az Ingatlanrész tulajdonjogának megszerzése érdekében – az Ingatlanra a Kstv. 37/B. §-ában foglaltak alapján készült előzetes igazságügyi szakvéleményben foglaltak alapján – az ÉKM teljes kártalanításként a tulajdonosi illetőségnek megfelelően **bruttó 190 530,- Ft**, azaz százkilencvenezer-ötszázharminc forint kártalanítási ellenértéket (a továbbiakban: „**Kártalanítási Ellenérték**”) ajánl fel a kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészének megszerzésével összefüggésben, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére.

A Magyar Állam az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg kíván mindenféle korlátozástól mentesen az Ingatlanrész birtokába lépni, melyre tekintettel – amennyiben az Ingatlan nem per-, teher-, illetőleg igénymentes – a tulajdonoson és a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. földhasználó, földhasználati jog, jelzálogjog) jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéssel a Magyar Állam tehermentes tulajdonjogot szerezzen. Felhívom T. Tulajdonos figyelmét, hogy a kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészének vonatkozásában felajánlott teljes Kártalanítási Ellenérték tartalmazza az egyéb jog (ideértve a haszonbérletet is) megszűnésének értékét is, így T. Tulajdonosnak a Kártalanítási Ellenérték tekintetében – erre irányuló jogosulti igény esetén – elszámolási kötelezettsége van a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. földhasználó, földhasználati jog, jelzálogjog) jogosultjával, melynek ténye a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződésben is rögzítésre kerül.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

A nyilatkozatot a jelen ajánlathoz **M/2.** szám alatt mellékelt adatlapon kell megtenni. Ennek megfelelően a mellékelt adatlapot nemcsak Önöknek mint tulajdonosnak, hanem a hasznélvezeti/egyéb jog jogosultjának is – a megfelelő rész kitöltésével – alá kell írnia. Tájékoztatom, hogy a megfelelő tulajdonosi/hasznélvezői/egyéb jogosulti nyilatkozat hiányában kisajátítási eljárás megindítását kezdeményezzük.

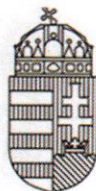
Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a kártalanítási összeg adó- és illetékmentes ide nem értve az általános forgalmi adót.

A kártalanítási 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 továbbá, hogy a Kártalanítási Ellenérték magában foglalja a bérlőnek, haszonbérlőnek, földhasználónak járó kártalanítás összegét is. A Kúria 3/2020 KJE határozata alapján a haszonbérlőt az Ingatlan kisajátítása esetén, a kisajátítási eljárásban a jogviszony kötelmi jellege, relatív szerkezete miatt közvetlen kártalanítás nem illeti meg, az őt ért kár esetén a kötelmi jog szabályai szerint a tulajdonossal való elszámolásnak van helye. Erre tekintettel kérem, hogy szíveskedjék beszerezni a földhasználóként, haszonbérlőként, bérlőként vagy egyéb szerződés alapján az Ingatlant használó személy (egyéb jogosult) jelen ajánlat mellékletét képező nyomtatvány szerinti nyilatkozatát, amelyben hozzájárulását adja ahhoz, hogy az állam az ő földhasználata, bérleti vagy haszonbérleti joga nélkül szerzi meg az Ingatlant. E nyilatkozat beszerzése a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésének feltétele.

Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy az ingatlan esetében a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetén az ingatlan tulajdonjog bejegyzési engedély megadására és az ingatlan birtokának átruházására, azaz a birtokátruházási nyilatkozat megadására az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, míg a Kártalanítási ellenérték kifizetésére az adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 (hatvan) napon belül kerülne sor.

Kérem, hogy a jelen vételi ajánlatot soron kívül az Önkormányzat döntés meghozatalára jogosult szerve (képviselő testület/önkormányzati bizottság) elé terjeszteni, és **az ajánlat elfogadásáról mielőbb nyilatkozni szíveskedjenek.** Jelen ingyenes vagyonátadásra vonatkozó megkeresést, illetve vételi ajánlatunkat levelünk kézhezvételétől számított 30 (harminc) napig tartom fenn.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

A jelen megkeresés / vételi ajánlat megválaszolását megelőzően kérem a T. Önkormányzatot a vagyongatásster 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 átadásról pozitív döntés születik, illetve a fenti ajánlatot elfogadják, úgy a mellékelt adatlapot kitöltve és aláírva, postafordultával szíveskedjenek visszaküldeni a 1033 Budapest, Polgár utca 8-10. (Területszerzési Főosztály) címre, hogy az ehhez szükséges adásvételi szerződést elkészíthessük.

Amennyiben az ingyenes átadásról nemleges döntés születik, avagy a vételi ajánlatot nem fogadják el, vagy kézhezvételtől számított 30 (harminc) napon belül nem érkezne válasz a Tisztelt Önkormányzattól, illetve ezen időtartamon belül a szerződés nem jön létre, az ÉKM kezdeményezi a kisajátítási eljárás megindítását, és így biztosítva a beruházási cél megvalósulását.

Kisajátítási eljárás kezdeményezése esetén a fent megnevezett kártalanítási összeg a Kstv. vonatkozó rendelkezései és az illetékes kormányhivatal határozatában foglaltak szerint kerül megfizetésre.

Tájékoztatatom arról, hogy a jelen vételi ajánlat alapját képező előzetes szakvéleményt a kisajátítási eljárás során a Kstv. 37/B. § (2)-(3) bekezdésében foglaltak alapján szakértői véleményként fel kell használni, az előzetes szakvélemény felhasználása során pedig az előzetes szakvéleményt úgy kell tekinteni, mintha azt a kisajátítási eljárásban kirendelt szakértő készítette volna.

Bármilyen kérdés esetén bátran forduljon hozzánk e-mailben is a láblécben található elérhetőségeken.

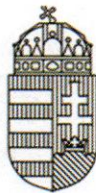
Budapest, 2025. december 01.

Tisztelettel:



Kondrik Kornél Péter
gazdasági ügyekért felelős
helyettes államtitkár

Területszerzési Főosztály
1033 Budapest, Polgár utca 8-10.
E-mail: ekmterszer@ekm.gov.hu
Hivatali kapu: EKMTERSZER (KRID szám: 363776344)



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

részére

Veszprém

Óváros tér 9.

8200

KAT/6535- 776 /2025/TESZFO

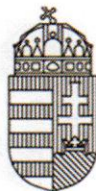
Tárgy: megkeresés ingyenes vagyonátadás céljából, vételi ajánlat - Veszprém külterület 073/23 helyrajzi számú ingatlan beruházással érintett terület részére vonatkozóan (projekt kód: K008.31)

AJÁNLOTT, ELSŐBBSÉGI, TÉRTIVEVÉNYES
levél útján

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott, **Kondrik Kornél Péter** mint az **Építési és Közlekedési Minisztérium** (székhely: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5., törzskönyvi azonosító szám: (PIR): 847395, statisztikai számjel: 15847397-8411-311-01, adószám: 15847397-2-41, a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság jogutódja; a továbbiakban: „ÉKM”) **gazdasági ügyekért felelős helyettes államtitkára**, a Magyar Állam nevében eljárva – a kisajátításról szóló 2007. évi CXIII. számú törvény (a továbbiakban: „Kstv.”) 2. § e) pontja alapján – a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célból (közlekedési infrastruktúra fejlesztése), nevezetesen a(z) „**8. számú főút (R8), Veszprém, Füred utca és Pápai utca közötti szakasz négy nyomúsítása**” elnevezésű projekt (projekt kód: K008.31) megvalósítása céljából folytatott területszerzés érdekében az alábbiakkal fordulok Önhöz.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium nevében eljárva tájékoztatom, hogy a beruházás nyomvonalára érinti a(z) **Veszprém külterület 073/23 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlant (a továbbiakban: „Ingatlan”), amelynek az ingatlan-nyilvántartás szerint **T. Önkormányzat a(z) 1/1 tulajdoni hányaddal** rendelkező tulajdonosa.



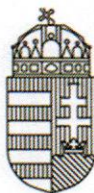
ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Miután a beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, ezért az Ingatlan nyomvonallal érintett tulajdonjogát az Ingatlan vonatkozásában az **M/1.** szám alatt mellékelt vázrajzon és területkimutatáson vázrajzon és területkimutatáson **073/44** helyrajzi számmal jelölt, összesen **23 m²** területet, (a továbbiakban: „Ingatlanrész”) a Magyar Állam az ÉKM tulajdonosi joggyakorlása mellett meg kívánja szerezni.

Hivatkozással a projekt jellegére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak alapján a jelen levélem útján **elsődlegesen kezdeményezem a Tisztelt Önkormányzat határozatának 30 (harminc) napon belüli meghozatalát annak érdekében, hogy az Ingatlanrész tehermentes tulajdonjoga „ingyenes vagyonátadás” jogcímen kerüljön átadásra a Magyar Állam javára, az ÉKM mint tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet megjelölése mellett.**

Másodlagosan – az „ingyenes vagyonátadás” végrehajtásának hiányában – a jelen levelemet kérem vételi ajánlatként kezelni, amelynek részeként az Ingatlanrész tulajdonjogának megszerzése érdekében – az Ingatlanra a Kstv. 37/B. §-ában foglaltak alapján készült előzetes igazságügyi szakvéleményben foglaltak alapján – az ÉKM teljes kártalanításként a tulajdonosi illetőségnek megfelelően **bruttó 7 429,- Ft,** azaz hétezer-négyszázhuszonkilenc forint kártalanítási ellenértéket (a továbbiakban: „**Kártalanítási Ellenérték**”) ajánl fel a kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészének megszerzésével összefüggésben, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére.

A Magyar Állam az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg kíván mindenféle korlátozástól mentesen az Ingatlanrész birtokába lépni, melyre tekintettel – amennyiben az Ingatlan nem per-, teher-, illetőleg igénymentes – a tulajdonoson és a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. földhasználó, földhasználati jog, jelzálogjog) jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéssel a Magyar Állam tehermentes tulajdonjogot szerezzen. Felhívom T. Tulajdonos figyelmét, hogy a kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészének vonatkozásában felajánlott teljes Kártalanítási Ellenérték tartalmazza az egyéb jog (ideértve a haszonbérletet is) megszűnésének értékét is, így T. Tulajdonosnak a Kártalanítási Ellenérték tekintetében – erre irányuló jogosulti igény esetén – elszámolási kötelezettsége van a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. földhasználó, földhasználati jog, jelzálogjog) jogosultjával, melynek ténye a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződésben is rögzítésre kerül.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

A nyilatkozatot a jelen ajánlathoz **M/2.** szám alatt mellékelt adatlapon kell megtenni. Ennek megfelelően a mellékelt adatlapot nemcsak Önöknek mint tulajdonosnak, hanem a hasznélvezeti/egyéb jog jogosultjának is – a megfelelő rész kitöltésével – alá kell írnia. Tájékoztatom, hogy a megfelelő tulajdonosi/hasznélvezői/egyéb jogosulti nyilatkozat hiányában kisajátítási eljárás megindítását kezdeményezzük.

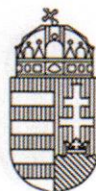
Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a kártalanítási összeg adó- és illetékmentes ide nem értve az általános forgalmi adót.

A kártalanítási 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 továbbá, hogy a Kártalanítási Ellenérték magában foglalja a bérlőnek, hasznbérlnőnek, földhasználónak járó kártalanítás összegét is. A Kúria 3/2020 KJE határozata alapján a hasznbérlnőt az Ingatlan kisajátítása esetén, a kisajátítási eljárásban a jogviszony kötelmi jellege, relatív szerkezete miatt közvetlen kártalanítás nem illeti meg, az őt ért kár esetén a kötelmi jog szabályai szerint a tulajdonossal való elszámolásnak van helye. Erre tekintettel kérem, hogy szíveskedjék beszerezni a földhasználóként, hasznbérlnőként, bérlnőként vagy egyéb szerződés alapján az Ingatlant használó személy (egyéb jogosult) jelen ajánlat mellékletét képező nyomtatvány szerinti nyilatkozatát, amelyben hozzájárulását adja ahhoz, hogy az állam az ő földhasználat, bérleti vagy hasznbérleti joga nélkül szerzi meg az Ingatlant. E nyilatkozat beszerzése a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésének feltétele.

Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy az ingatlan esetében a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetén az ingatlan tulajdonjog bejegyzési engedély megadására és az ingatlan birtokának átruházására, azaz a birtokátruházási nyilatkozat megadására az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, míg a Kártalanítási ellenérték kifizetésére az adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 (hatvan) napon belül kerülne sor.

Kérem, hogy a jelen vételi ajánlatot soron kívül az Önkormányzat döntés meghozatalára jogosult szerve (képviselő testület/önkormányzati bizottság) elé terjeszteni, és **az ajánlat elfogadásáról mielőbb nyilatkozni szíveskedjenek.** Jelen ingyenes vagyonátadásra vonatkozó megkeresést, illetve vételi ajánlatunkat levelünk kézhezvételétől számított 30 (harminc) napig tartom fenn.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

A jelen megkeresés / vételi ajánlat megválaszolását megelőzően kérem a T. Önkormányzatot a vagyonkataszter és a tárgyi ingatlan jellegének ellenőrzésére. Amennyiben a tárgyi ingatlan törzsvagyona 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 átadásról pozitív döntés születik, illetve a fenti ajánlatot elfogadják, úgy a mellékelt adatlapot kitöltve és aláírva, postafordultával szíveskedjenek visszaküldeni a 1033 Budapest, Polgár utca 8-10. (Területszerzési Főosztály) címre, hogy az ehhez szükséges adásvételi szerződést elkészíthessük.

Amennyiben az ingyenes átadásról nemleges döntés születik, avagy a vételi ajánlatot nem fogadják el, vagy kézhezvételtől számított 30 (harminc) napon belül nem érkezne válasz a Tisztelt Önkormányzattól, illetve ezen időtartamon belül a szerződés nem jön létre, az ÉKM kezdeményezi a kisajátítási eljárás megindítását, és így biztosítva a beruházási cél megvalósulását.

Kisajátítási eljárás kezdeményezése esetén a fent megnevezett kártalanítási összeg a Kstv. vonatkozó rendelkezései és az illetékes kormányhivatal határozatában foglaltak szerint kerül megfizetésre.

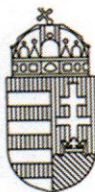
Tájékoztatatom arról, hogy a jelen vételi ajánlat alapját képező előzetes szakvéleményt a kisajátítási eljárás során a Kstv. 37/B. § (2)-(3) bekezdésében foglaltak alapján szakértői véleményként fel kell használni, az előzetes szakvélemény felhasználása során pedig az előzetes szakvéleményt úgy kell tekinteni, mintha azt a kisajátítási eljárásban kirendelt szakértő készítette volna.

Bármilyen kérdés esetén bátran forduljon hozzánk e-mailben is a láblécben található elérhetőségeken.

Budapest, 2025. december 01.

Tisztelettel:


Kondrik Kornél Péter
gazdasági ügyekért felelős
helyettes államtitkár



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

részére

Veszprém

Óváros tér 9.

8200

KAT/6535-775/2025/TESZFO

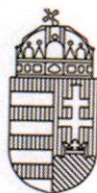
Tárgy: megkeresés ingyenes vagyonátadás céljából, vételi ajánlat - Veszprém külterület 073/41 helyrajzi számú ingatlan beruházással érintett terület részére vonatkozóan (projekt kód: K008.31)

AJÁNLOTT, ELSŐBBSÉGI, TÉRTIVEVÉNYES
levél útján

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott, **Kondrik Kornél Péter** mint az **Építési és Közlekedési Minisztérium** (székhely: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5., törzskönyvi azonosító szám: (PIR): 847395, statisztikai számjel: 15847397-8411-311-01, adószám: 15847397-2-41, a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság jogutódja; a továbbiakban: „ÉKM”) **gazdasági ügyekért felelős helyettes államtitkára**, a Magyar Állam nevében eljárva – a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. számú törvény (a továbbiakban: „Kstv.”) 2. § e) pontja alapján – a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célból (közlekedési infrastruktúra fejlesztése), nevezetesen a(z) „**8. számú főút (R8), Veszprém, Füred utca és Pápai utca közötti szakasz négynyomúsítása**” elnevezésű projekt (projekt kód: K008.31) megvalósítása céljából folytatott területszerzés érdekében az alábbiakkal fordulok Önhöz.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium nevében eljárva tájékoztatom, hogy a beruházás nyomvonala érinti a(z) **Veszprém külterület 073/41** helyrajzi szám alatt felvett ingatlant (a továbbiakban: „Ingatlan”), amelynek az ingatlan-nyilvántartás szerint **T. Önkormányzat a(z) 1/1 tulajdoni hányaddal** rendelkező tulajdonosa.



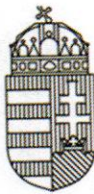
ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Miután a beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, ezért az Ingatlan nyomvonallal érintett tulajdonjogát az Ingatlan vonatkozásában az **M/1.** szám alatt mellékelt vázrajzon és területkimutatáson vázrajzon és területkimutatáson **073/50** helyrajzi számmal jelölt, összesen **277 m²** területet, (a továbbiakban: „Ingatlanrész”) a Magyar Állam az ÉKM tulajdonosi joggyakorlása mellett meg kívánja szerezni.

Hivatkozással a projekt jellegére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak alapján a jelen levélem útján **elsődlegesen kezdeményezem a Tisztelt Önkormányzat határozatának 30 (harminc) napon belüli meghozatalát annak érdekében, hogy az Ingatlanrész tehermentes tulajdonjoga „ingyenes vagyonátadás” jogcímen kerüljön átadásra a Magyar Állam javára, az ÉKM mint tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet megjelölése mellett.**

Másodlagosan – az „ingyenes vagyonátadás” végrehajtásának hiányában – a jelen leveletem kérem vételi ajánlatként kezelni, amelynek részeként az Ingatlanrész tulajdonjogának megszerzése érdekében – az Ingatlanra a Kstv. 37/B. §-ában foglaltak alapján készült előzetes igazságügyi szakvéleményben foglaltak alapján – az ÉKM teljes kártalanításként a tulajdonosi illetőségnek megfelelően **bruttó — 41 273,- Ft**, azaz negyvenegyezer-kétszázhetvenhárom forint kártalanítási ellenértéket (a továbbiakban: „**Kártalanítási Ellenérték**”) ajánl fel a kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészének megszerzésével összefüggésben, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére.

A Magyar Állam az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg kíván mindenféle korlátozástól mentesen az Ingatlanrész birtokába lépni, melyre tekintettel – amennyiben az Ingatlan nem per-, teher-, illetőleg igénymentes – a tulajdonoson és a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. földhasználó, földhasználati jog, jelzálogjog) jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéssel a Magyar Állam tehermentes tulajdonjogot szerezzen. Felhívom T. Tulajdonos figyelmét, hogy a kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészének vonatkozásában felajánlott teljes Kártalanítási Ellenérték tartalmazza az egyéb jog (ideértve a haszonbérletet is) megszűnésének értékét is, így T. Tulajdonosnak a Kártalanítási Ellenérték tekintetében – erre irányuló jogosulti igény esetén – elszámolási kötelezettsége van a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. földhasználó, földhasználati jog, jelzálogjog) jogosultjával, melynek ténye a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződésben is rögzítésre kerül.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

A nyilatkozatot a jelen ajánlathoz **M/2.** szám alatt mellékelt adatlapon kell megtenni. Ennek megfelelően a mellékelt adatlapot nemcsak Önöknek mint tulajdonosnak, hanem a hasznélvezeti/egyéb jog jogosultjának is – a megfelelő rész kitöltésével – alá kell írnia. Tájékoztatom, hogy a megfelelő tulajdonosi/hasznélvezői/egyéb jogosulti nyilatkozat hiányában kisajátítási eljárás megindítását kezdeményezzük.

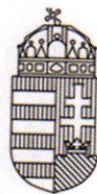
Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a kártalanítási összeg adó- és illetékmentes ide nem értve az általános forgalmi adót.

A kártalanítási 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 továbbá, hogy a Kártalanítási Ellenérték magában foglalja a bérlőnek, hasznbérletnek, földhasználónak járó kártalanítás összegét is. A Kúria 3/2020 KJE határozata alapján a hasznbérlet az Ingatlan kisajátítása esetén, a kisajátítási eljárásban a jogviszony kötelmi jellege, relatív szerkezete miatt közvetlen kártalanítás nem illeti meg, az őt ért kár esetén a kötelmi jog szabályai szerint a tulajdonossal való elszámolásnak van helye. Erre tekintettel kérem, hogy szíveskedjék beszerezni a földhasználóként, hasznbérletként, bérletként vagy egyéb szerződés alapján az Ingatlant használó személy (egyéb jogosult) jelen ajánlat mellékletét képező nyomtatvány szerinti nyilatkozatát, amelyben hozzájárulását adja ahhoz, hogy az állam az ő földhasználata, bérleti vagy hasznbérleti joga nélkül szerzi meg az Ingatlant. E nyilatkozat beszerzése a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésének feltétele.

Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy az ingatlan esetében a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetén az ingatlan tulajdonjog bejegyzési engedély megadására és az ingatlan birtokának átruházására, azaz a birtokátruházási nyilatkozat megadására az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, míg a Kártalanítási ellenérték kifizetésére az adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 (hatvan) napon belül kerülne sor.

Kérem, hogy a jelen vételi ajánlatot soron kívül az Önkormányzat döntés meghozatalára jogosult szerve (képviselő testület/önkormányzati bizottság) elé terjeszteni, és **az ajánlat elfogadásáról mielőbb nyilatkozni szíveskedjenek.** Jelen ingyenes vagyonátadásra vonatkozó megkeresést, illetve vételi ajánlatunkat levelünk kézhezvételétől számított 30 (harminc) napig tartom fenn.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

A jelen megkeresés / vételi ajánlat megválaszolását megelőzően kérem a T. Önkormányzatot a vagyonszármazékok és a tárgyi ingatlan jellegének ellenőrzésére. Amennyiben a tárgyi ingatlan törzsvagyongba 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 átadásról pozitív döntés születik, illetve a fenti ajánlatot elfogadják, úgy a mellékelt adatlapot kitöltve és aláírva, postafordultával szíveskedjenek visszaküldeni a 1033 Budapest, Polgár utca 8-10. (Területszerzési Főosztály) címre, hogy az ehhez szükséges adásvételi szerződést elkészíthessük.

Amennyiben az ingyenes átadásról nemleges döntés születik, avagy a vételi ajánlatot nem fogadják el, vagy kézhezvételtől számított 30 (harminc) napon belül nem érkezik válasz a Tisztelt Önkormányzattól, illetve ezen időtartamon belül a szerződés nem jön létre, az ÉKM kezdeményezi a kisajátítási eljárás megindítását, és így biztosítva a beruházási cél megvalósulását.

Kisajátítási eljárás kezdeményezése esetén a fent megnevezett kártalanítási összeg a Kstv. vonatkozó rendelkezései és az illetékes kormányhivatal határozatában foglaltak szerint kerül megfizetésre.

Tájékoztatatom arról, hogy a jelen vételi ajánlat alapját képező előzetes szakvéleményt a kisajátítási eljárás során a Kstv. 37/B. § (2)-(3) bekezdésében foglaltak alapján szakértői véleményként fel kell használni, az előzetes szakvélemény felhasználása során pedig az előzetes szakvéleményt úgy kell tekinteni, mintha azt a kisajátítási eljárásban kirendelt szakértő készítette volna.

Bármilyen kérdés esetén bátran forduljon hozzánk e-mailben is a láblécben található elérhetőségeken.

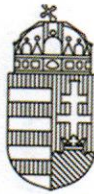
Budapest, 2025. december 01.

Tisztelettel:



Kondrik Kornél Péter
gazdasági ügyekért felelős
helyettes államtitkár

Területszerzési Főosztály
1033 Budapest, Polgár utca 8-10.
E-mail: ekmterszer@ekm.gov.hu
Hivatali kapu: EKMTERSZER (KRID szám: 363776344)



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
részére

Veszprém
Óváros tér 9.
8200

KAT/6535-774/2025/TEZFÖ

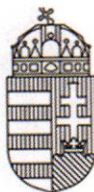
Tárgy: megkeresés ingyenes vagyonátadás céljából, vételi ajánlat - Veszprém külterület 073/43 helyrajzi számú ingatlan beruházással érintett terület részére vonatkozóan (projekt kód: K008.31)

AJÁNLOTT, ELSŐBBSÉGI, TÉRTIVEVÉNYES
levél útján

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott, **Kondrik Kornél Péter** mint az **Építési és Közlekedési Minisztérium** (székhely: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5., törzskönyvi azonosító szám: (PIR): 847395, statisztikai számjel: 15847397-8411-311-01, adószám: 15847397-2-41, a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság jogutódja; a továbbiakban: „ÉKM”) **gazdasági ügyekért felelős helyettes államtitkára**, a Magyar Állam nevében eljárva – a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. számú törvény (a továbbiakban: „Kstv.”) 2. § e) pontja alapján – a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célból (közlekedési infrastruktúra fejlesztése), nevezetesen a(z) „**8. számú főút (R8), Veszprém, Füred utca és Pápai utca közötti szakasz négygyomúsítása**” elnevezésű projekt (projekt kód: K008.31) megvalósítása céljából folytatott területszerzés érdekében az alábbiakkal fordulok Önhöz.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium nevében eljárva tájékoztatom, hogy a beruházás nyomvonalára érinti a(z) **Veszprém külterület 073/43 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlant (a továbbiakban: „Ingatlan”), amelynek az ingatlan-nyilvántartás szerint **T. Önkormányzat a(z) 1/1 tulajdoni hányaddal** rendelkező tulajdonosa.



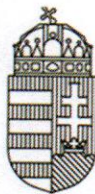
ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Miután a beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, ezért az Ingatlan nyomvonallal érintett tulajdonjogát az Ingatlan vonatkozásában az **M/1.** szám alatt mellékelt vázrajzon és területkimutatáson vázrajzon és területkimutatáson **073/52** helyrajzi számmal jelölt, összesen **340 m²** területet, (a továbbiakban: „Ingatlanrész”) a Magyar Állam az ÉKM tulajdonosi joggyakorlása mellett meg kívánja szerezni.

Hivatkozással a projekt jellegére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak alapján a jelen levélem útján **elsődlegesen kezdeményezem a Tisztelt Önkormányzat határozatának 30 (harminc) napon belüli meghozatalát annak érdekében, hogy az Ingatlanrész tehermentes tulajdonjoga „ingyenes vagyonátadás” jogcímen kerüljön átadásra a Magyar Állam javára, az ÉKM mint tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet megjelölése mellett.**

Másodlagosan – az „ingyenes vagyonátadás” végrehajtásának hiányában – a jelen leveletem kérem vételi ajánlatként kezelni, amelynek részeként az Ingatlanrész tulajdonjogának megszerzése érdekében – az Ingatlanra a Kstv. 37/B. §-ában foglaltak alapján készült előzetes igazságügyi szakvéleményben foglaltak alapján – az ÉKM teljes kártalanításként a tulajdonosi illetőségnek megfelelően **bruttó – 50 660,- Ft**, azaz ötvenezer-hatszázhatvan forint kártalanítási ellenértéket (a továbbiakban: „**Kártalanítási Ellenérték**”) ajánl fel a kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészének megszerzésével összefüggésben, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére.

A Magyar Állam az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg kíván mindenféle korlátozástól mentesen az Ingatlanrész birtokába lépni, melyre tekintettel – amennyiben az Ingatlan nem per-, teher-, illetőleg igénymentes – a tulajdonoson és a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. földhasználó, földhasználati jog, jelzálogjog) jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéssel a Magyar Állam tehermentes tulajdonjogot szerezzen. Felhívom T. Tulajdonos figyelmét, hogy a kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészének vonatkozásában felajánlott teljes Kártalanítási Ellenérték tartalmazza az egyéb jog (ideértve a haszonbérletet is) megszűnésének értékét is, így T. Tulajdonosnak a Kártalanítási Ellenérték tekintetében – erre irányuló jogosulti igény esetén – elszámolási kötelezettsége van a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. földhasználó, földhasználati jog, jelzálogjog) jogosultjával, melynek ténye a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződésben is rögzítésre kerül.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

A nyilatkozatot a jelen ajánlathoz **M/2.** szám alatt mellékelt adatlapon kell megtenni. Ennek megfelelően a mellékelt adatlapot nemcsak Önöknek mint tulajdonosnak, hanem a hasznélvezeti/egyéb jog jogosultjának is – a megfelelő rész kitöltésével – alá kell írnia. Tájékoztatom, hogy a megfelelő tulajdonosi/hasznélvezői/egyéb jogosulti nyilatkozat hiányában kisajátítási eljárás megindítását kezdeményezzük.

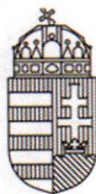
Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a kártalanítási összeg adó- és illetékmentes ide nem értve az általános forgalmi adót.

A kártalanítási 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 továbbá, hogy a Kártalanítási Ellenérték magában foglalja a bérlőnek, hasznóbérlőnek, földhasználónak járó kártalanítás összegét is. A Kúria 3/2020 KJE határozata alapján a hasznóbérlőt az Ingatlan kisajátítása esetén, a kisajátítási eljárásban a jogviszony kötelmi jellege, relatív szerkezete miatt közvetlen kártalanítás nem illeti meg, az őt ért kár esetén a kötelmi jog szabályai szerint a tulajdonossal való elszámolásnak van helye. Erre tekintettel kérem, hogy szíveskedjék beszerezni a földhasználóként, hasznóbérlőként, bérlőként vagy egyéb szerződés alapján az Ingatlant használó személy (egyéb jogosult) jelen ajánlat mellékletét képező nyomtatvány szerinti nyilatkozatát, amelyben hozzájárulását adja ahhoz, hogy az állam az ő földhasználata, bérleti vagy hasznóbérleti joga nélkül szerzi meg az Ingatlant. E nyilatkozat beszerzése a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésének feltétele.

Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy az ingatlan esetében a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetén az ingatlan tulajdonjog bejegyzési engedély megadására és az ingatlan birtokának átruházására, azaz a birtokátruházási nyilatkozat megadására az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, míg a Kártalanítási ellenérték kifizetésére az adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 (hatvan) napon belül kerülne sor.

Kérem, hogy a jelen vételi ajánlatot soron kívül az Önkormányzat döntés meghozatalára jogosult szerve (képviselő testület/önkormányzati bizottság) elé terjeszteni, és az ajánlat elfogadásáról **mielőbb nyilatkozni szíveskedjenek.** Jelen ingyenes vagyonátadásra vonatkozó megkeresést, illetve vételi ajánlatunkat levelünk kézhezvételétől számított 30 (harminc) napig tartom fenn.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

A jelen megkeresés / vételi ajánlat megválaszolását megelőzően kérem a T. Önkormányzatot a vagyonkataszter és a tárgyi ingatlan jellegének ellenőrzésére. Amennyiben a tárgyi ingatlan törzsvagyongba 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 átadásról pozitív döntés születik, illetve a fenti ajánlatot elfogadják, úgy a mellékelt adatlapot kitöltve és aláírva, postafordultával szíveskedjenek visszaküldeni a 1033 Budapest, Polgár utca 8-10. (Területszerzési Főosztály) címre, hogy az ehhez szükséges adásvételi szerződést elkészíthessük.

Amennyiben az ingyenes átadásról nemleges döntés születik, avagy a vételi ajánlatot nem fogadják el, vagy kézhezvételtől számított 30 (harminc) napon belül nem érkezne válasz a Tisztelt Önkormányzattól, illetve ezen időtartamon belül a szerződés nem jön létre, az ÉKM kezdeményezi a kisajátítási eljárás megindítását, és így biztosítva a beruházási cél megvalósulását.

Kisajátítási eljárás kezdeményezése esetén a fent megnevezett kártalanítási összeg a Kstv. vonatkozó rendelkezései és az illetékes kormányhivatal határozatában foglaltak szerint kerül megfizetésre.

Tájékoztatatom arról, hogy a jelen vételi ajánlat alapját képező előzetes szakvéleményt a kisajátítási eljárás során a Kstv. 37/B. § (2)-(3) bekezdésében foglaltak alapján szakértői véleményként fel kell használni, az előzetes szakvélemény felhasználása során pedig az előzetes szakvéleményt úgy kell tekinteni, mintha azt a kisajátítási eljárásban kirendelt szakértő készítette volna.

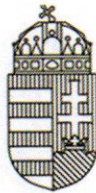
Bármilyen kérdés esetén bátran forduljon hozzánk e-mailben is a láblécben található elérhetőségeken.

Budapest, 2025. december 01.

Tisztelettel:


Kondrik Kornél Péter
gazdasági ügyekért felelős
helyettes államtitkár

Területszerzési Főosztály
1033 Budapest, Polgár utca 8-10.
E-mail: ekmterszer@ekm.gov.hu
Hivatali kapu: EKMTERSZER (KRID szám: 363776344)



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

részére

Veszprém

Óváros tér 9.

8200

KAT/6535-771/2025/TESZFO

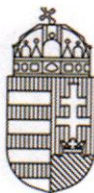
Tárgy: megkeresés ingyenes vagyonátadás céljából, vételi ajánlat - Veszprém külterület 069/430 helyrajzi számú ingatlan beruházással érintett terület részére vonatkozóan (projekt kód: K008.31)

AJÁNLOTT, ELSŐBBSÉGI, TÉRTIVEVÉNYES
levél útján

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott, **Kondrik Kornél Péter** mint az **Építési és Közlekedési Minisztérium** (székhely: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5., törzskönyvi azonosító szám: (PIR): 847395, statisztikai számjel: 15847397-8411-311-01, adószám: 15847397-2-41, a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság jogutódja; a továbbiakban: „ÉKM”) **gazdasági ügyekért felelős helyettes államtitkára**, a Magyar Állam nevében eljárva – a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. számú törvény (a továbbiakban: „Kstv.”) 2. § e) pontja alapján – a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célból (közlekedési infrastruktúra fejlesztése), nevezetesen a(z) „**8. számú főút (R8), Veszprém, Füred utca és Pápai utca közötti szakasz négynyomúsítása**” elnevezésű projekt (projekt kód: K008.31) megvalósítása céljából folytatott területszerzés érdekében az alábbiakkal fordulok Önhöz.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium nevében eljárva tájékoztatom, hogy a beruházás nyomvonala érinti a(z) **Veszprém külterület 069/430 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlant (a továbbiakban: „Ingatlan”), amelynek az ingatlan-nyilvántartás szerint **T. Önkormányzat a(z) 1/1 tulajdoni hányaddal** rendelkező tulajdonosa.



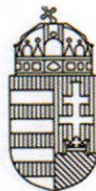
ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Miután a beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, ezért az Ingatlan nyomvonallal érintett tulajdonjogát az Ingatlan vonatkozásában az **M/1.** szám alatt mellékelt vázrajzon és területkimutatáson vázrajzon és területkimutatáson **069/583** helyrajzi számmal jelölt, összesen **61 m²** területet, (a továbbiakban: „Ingatlanrész”) a Magyar Állam az ÉKM tulajdonosi joggyakorlása mellett meg kívánja szerezni.

Hivatkozással a projekt jellegére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak alapján a jelen levélem útján **elsődlegesen kezdeményezem a Tisztelt Önkormányzat határozatának 30 (harminc) napon belüli meghozatalát** annak érdekében, hogy az **Ingatlanrész tehermentes tulajdonjoga „ingyenes vagyonátadás” jogcímen kerüljön átadásra a Magyar Állam javára, az ÉKM mint tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet megjelölése mellett.**

Másodlagosan – az „ingyenes vagyonátadás” végrehajtásának hiányában – a jelen levelemet kérem vételi ajánlatként kezelni, amelynek részeként az Ingatlanrész tulajdonjogának megszerzése érdekében – az Ingatlanra a Kstv. 37/B. §-ában foglaltak alapján készült előzetes igazságügyi szakvéleményben foglaltak alapján – az ÉKM teljes kártalanításként a tulajdonosi illetőségnek megfelelően **bruttó — 9 089,- Ft**, azaz kilencezer-nyolcvankilenc forint kártalanítási ellenértéket (a továbbiakban: „**Kártalanítási Ellenérték**”) ajánl fel a kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészének megszerzésével összefüggésben, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére.

A Magyar Állam az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg kíván mindenféle korlátozástól mentesen az Ingatlanrész birtokába lépni, melyre tekintettel – amennyiben az Ingatlan nem per-, teher-, illetőleg igénymentes – a tulajdonoson és a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. földhasználó, földhasználati jog, jelzálogjog) jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéssel a Magyar Állam tehermentes tulajdonjogot szerezzen. Felhívom T. Tulajdonos figyelmét, hogy a kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészének vonatkozásában felajánlott teljes Kártalanítási Ellenérték tartalmazza az egyéb jog (ideértve a haszonbérletet is) megszűnésének értékét is, így T. Tulajdonosnak a Kártalanítási Ellenérték tekintetében – erre irányuló jogosult igény esetén – elszámolási kötelezettsége van a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. földhasználó, földhasználati jog, jelzálogjog) jogosultjával, melynek ténye a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződésben is rögzítésre kerül.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

A nyilatkozatot a jelen ajánlathoz **M/2.** szám alatt mellékelt adatlapon kell megtenni. Ennek megfelelően a mellékelt adatlapot nemcsak Önöknek mint tulajdonosnak, hanem a hasznélvezeti/egyéb jog jogosultjának is – a megfelelő rész kitöltésével – alá kell írnia. Tájékoztatom, hogy a megfelelő tulajdonosi/hasznélvezői/egyéb jogosulti nyilatkozat hiányában kisajátítási eljárás megindítását kezdeményezzük.

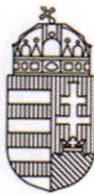
Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a kártalanítási összeg adó- és illetékmentes ide nem értve az általános forgalmi adót.

A kártalanítási 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 továbbá, hogy a Kártalanítási Ellenérték magában foglalja a bérlőnek, hasznbérletnek, földhasználónak járó kártalanítás összegét is. A Kúria 3/2020 KJE határozata alapján a hasznbérlet az Ingatlan kisajátítása esetén, a kisajátítási eljárásban a jogviszony kötelmi jellege, relatív szerkezete miatt közvetlen kártalanítás nem illeti meg, az őt ért kár esetén a kötelmi jog szabályai szerint a tulajdonossal való elszámolásnak van helye. Erre tekintettel kérem, hogy szíveskedjék beszerezni a földhasználóként, hasznbérletként, bérletként vagy egyéb szerződés alapján az Ingatlant használó személy (egyéb jogosult) jelen ajánlat mellékletét képező nyomtatvány szerinti nyilatkozatát, amelyben hozzájárulását adja ahhoz, hogy az állam az ő földhasználata, bérleti vagy hasznbérleti joga nélkül szerzi meg az Ingatlant. E nyilatkozat beszerzése a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésének feltétele.

Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy az ingatlan esetében a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetén az ingatlan tulajdonjog bejegyzési engedély megadására és az ingatlan birtokának átruházására, azaz a birtokátruházási nyilatkozat megadására az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, míg a Kártalanítási ellenérték kifizetésére az adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 (hatvan) napon belül kerülne sor.

Kérem, hogy a jelen vételi ajánlatot soron kívül az Önkormányzat döntés meghozatalára jogosult szerve (képviselő testület/önkormányzati bizottság) elé terjeszteni, és **az ajánlat elfogadásáról mielőbb nyilatkozni szíveskedjenek.** Jelen ingyenes vagyonátadásra vonatkozó megkeresést, illetve vételi ajánlatunkat levelünk kézhezvételétől számított 30 (harminc) napig tartom fenn.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

A jelen megkeresés / vételi ajánlat megválaszolását megelőzően kérem a T. Önkormányzatot a vagyontáster és a tárgyi ingatlan jellegének ellenőrzésére. Amennyiben a tárgyi ingatlan törzsvagyona 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 átadásról pozitív döntés születik, illetve a fenti ajánlatot elfogadják, úgy a mellékelt adatlapot kitöltve és aláírva, postafordultával szíveskedjenek visszaküldeni a 1033 Budapest, Polgár utca 8-10. (Területszerzési Főosztály) címre, hogy az ehhez szükséges adásvételi szerződést elkészíthessük.

Amennyiben az ingyenes átadásról nemleges döntés születik, avagy a vételi ajánlatot nem fogadják el, vagy kézhezvételtől számított 30 (harminc) napon belül nem érkezne válasz a Tisztelt Önkormányzattól, illetve ezen időtartamon belül a szerződés nem jön létre, az ÉKM kezdeményezi a kisajátítási eljárás megindítását, és így biztosítva a beruházási cél megvalósulását.

Kisajátítási eljárás kezdeményezése esetén a fent megnevezett kártalanítási összeg a Kstv. vonatkozó rendelkezései és az illetékes kormányhivatal határozatában foglaltak szerint kerül megfizetésre.

Tájékoztatatom arról, hogy a jelen vételi ajánlat alapját képező előzetes szakvéleményt a kisajátítási eljárás során a Kstv. 37/B. § (2)-(3) bekezdésében foglaltak alapján szakértői véleményként fel kell használni, az előzetes szakvélemény felhasználása során pedig az előzetes szakvéleményt úgy kell tekinteni, mintha azt a kisajátítási eljárásban kirendelt szakértő készítette volna.

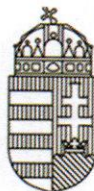
Bármilyen kérdés esetén bátran forduljon hozzánk e-mailben is a láblécben található elérhetőségeken.

Budapest, 2025. december 01.

Tisztelettel:


Kondrik Kornél Péter
gazdasági ügyekért felelős
helyettes államtitkár

Területszerzési Főosztály
1033 Budapest, Polgár utca 8-10.
E-mail: ekmterszer@ekm.gov.hu
Hivatali kapu: EKMTERSZER (KRID szám: 363776344)



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

részére

Veszprém

Óváros tér 9.

8200

KAT/6535-770/2025/TESZFO

Tárgy: megkeresés ingyenes vagyonátadás céljából, vételi ajánlat - Veszprém külterület 069/428 helyrajzi számú ingatlan beruházással érintett terület részére vonatkozóan (projekt kód: K008.31)

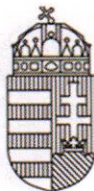
AJÁNLOTT, ELSŐBBSÉGI, TÉRTIVEVÉNYES

levél útján

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott, **Kondrik Kornél Péter** mint az **Építési és Közlekedési Minisztérium** (székhely: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5., törzskönyvi azonosító szám: (PIR): 847395, statisztikai számjel: 15847397-8411-311-01, adószám: 15847397-2-41, a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság jogutódja; a továbbiakban: „ÉKM”) **gazdasági ügyekért felelős helyettes államtitkára**, a Magyar Állam nevében eljárva – a kisajátításról szóló 2007. évi CXIII. számú törvény (a továbbiakban: „Kstv.”) 2. § e) pontja alapján – a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célból (közlekedési infrastruktúra fejlesztése), nevezetesen a(z) „**8. számú főút (R8), Veszprém, Füred utca és Pápai utca közötti szakasz négy nyomúsítása**” elnevezésű projekt (projekt kód: K008.31) megvalósítása céljából folytatott területszerzés érdekében az alábbiakkal fordulok Önhöz.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium nevében eljárva tájékoztatom, hogy a beruházás nyomvonala érinti a(z) **Veszprém külterület 069/428** helyrajzi szám alatt felvett ingatlant (a továbbiakban: „Ingatlan”), amelynek az ingatlan-nyilvántartás szerint **T. Önkormányzat a(z) 1/1 tulajdoni hányaddal** rendelkező tulajdonosa.



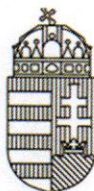
ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Miután a beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, ezért az Ingatlan nyomvonallal érintett tulajdonjogát az Ingatlan vonatkozásában az **M/1.** szám alatt mellékelt vázrajzon és területkimutatáson vázrajzon és területkimutatáson **069/581** helyrajzi számmal jelölt, összesen **17 m2** területet, (a továbbiakban: „Ingatlanrész”) a Magyar Állam az ÉKM tulajdonosi joggyakorlása mellett meg kívánja szerezni.

Hivatkozással a projekt jellegére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak alapján a jelen levélem útján **elsődlegesen kezdeményezem a Tisztelt Önkormányzat határozatának 30 (harminc) napon belüli meghozatalát annak érdekében, hogy az Ingatlanrész tehermentes tulajdonjoga „ingyenes vagyonátadás” jogcímen kerüljön átadásra a Magyar Állam javára, az ÉKM mint tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet megjelölése mellett.**

Másodlagosan – az „ingyenes vagyonátadás” végrehajtásának hiányában – a jelen leveletem kérem vételi ajánlatként kezelni, amelynek részeként az Ingatlanrész tulajdonjogának megszerzése érdekében – az Ingatlanra a Kstv. 37/B. §-ában foglaltak alapján készült előzetes igazságügyi szakvéleményben foglaltak alapján – az ÉKM teljes kártalanításként a tulajdonosi illetőségnek megfelelően **bruttó 2 533,- Ft**, azaz kétezer-ötszázharminhárom forint kártalanítási ellenértéket (a továbbiakban: „**Kártalanítási Ellenérték**”) ajánl fel a kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészének megszerzésével összefüggésben, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére.

A Magyar Állam az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg kíván mindenféle korlátozástól mentesen az Ingatlanrész birtokába lépni, melyre tekintettel – amennyiben az Ingatlan nem per-, teher-, illetőleg igénymentes – a tulajdonoson és a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. földhasználó, földhasználati jog, jelzálogjog) jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéssel a Magyar Állam tehermentes tulajdonjogot szerezzen. Felhívom T. Tulajdonos figyelmét, hogy a kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészének vonatkozásában felajánlott teljes Kártalanítási Ellenérték tartalmazza az egyéb jog (ideértve a haszonbérletet is) megszűnésének értékét is, így T. Tulajdonosnak a Kártalanítási Ellenérték tekintetében – erre irányuló jogosulti igény esetén – elszámolási kötelezettsége van a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. földhasználó, földhasználati jog, jelzálogjog) jogosultjával, melynek ténye a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződésben is rögzítésre kerül.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

A nyilatkozatot a jelen ajánlathoz **M/2.** szám alatt mellékelte adatlapon kell megtenni. Ennek megfelelően a mellékelte adatlapot nemcsak Önöknek mint tulajdonosnak, hanem a hasznélvezeti/egyéb jog jogosultjának is – a megfelelő rész kitöltésével – alá kell írnia. Tájékoztatom, hogy a megfelelő tulajdonosi/hasznélvezői/egyéb jogosulti nyilatkozat hiányában kisajátítási eljárás megindítását kezdeményezzük.

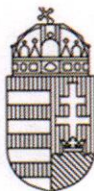
Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a kártalanítási összeg adó- és illetékmentes ide nem értve az általános forgalmi adót.

A kártalanítási 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 továbbá, hogy a Kártalanítási Ellenérték magában foglalja a bérlőnek, hasznbérőnek, földhasználónak járó kártalanítás összegét is. A Kúria 3/2020 KJE határozata alapján a hasznbérő az Ingatlan kisajátítása esetén, a kisajátítási eljárásban a jogviszony kötelmi jellege, relatív szerkezete miatt közvetlen kártalanítás nem illeti meg, az őt ért kár esetén a kötelmi jog szabályai szerint a tulajdonossal való elszámolásnak van helye. Erre tekintettel kérem, hogy szíveskedjék beszerezni a földhasználóként, hasznbérőként, bérőként vagy egyéb szerződés alapján az Ingatlant használó személy (egyéb jogosult) jelen ajánlat mellékletét képező nyomtatvány szerinti nyilatkozatát, amelyben hozzájárulását adja ahhoz, hogy az állam az ő földhasználat, bérleti vagy hasznbérleti joga nélkül szerzi meg az Ingatlant. E nyilatkozat beszerzése a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésének feltétele.

Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy az ingatlan esetében a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetén az ingatlan tulajdonjog bejegyzési engedély megadására és az ingatlan birtokának átruházására, azaz a birtokátruházási nyilatkozat megadására az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, míg a Kártalanítási ellenérték kifizetésére az adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 (hatvan) napon belül kerülne sor.

Kérem, hogy a jelen vételi ajánlatot soron kívül az Önkormányzat döntés meghozatalára jogosult szerve (képviselő testület/önkormányzati bizottság) elé terjeszteni, és az ajánlat elfogadásáról mielőbb nyilatkozni szíveskedjenek. Jelen ingyenes vagyonátadásra vonatkozó megkeresést, illetve vételi ajánlatunkat levelünk kézhezvételétől számított 30 (harminc) napig tartom fenn.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

A jelen megkeresés / vételi ajánlat megválaszolását megelőzően kérem a T. Önkormányzatot a vagyonkataszter és a tárgyi ingatlan jellegének ellenőrzésére. Amennyiben a tárgyi ingatlan törzsvagyona 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 átadásról pozitív döntés születik, illetve a fenti ajánlatot elfogadják, úgy a mellékelt adatlapot kitöltve és aláírva, postafordultával szíveskedjenek visszaküldeni a 1033 Budapest, Polgár utca 8-10. (Területszerzési Főosztály) címre, hogy az ehhez szükséges adásvételi szerződést elkészíthessük.

Amennyiben az ingyenes átadásról nemleges döntés születik, avagy a vételi ajánlatot nem fogadják el, vagy kézhezvételtől számított 30 (harminc) napon belül nem érkezne válasz a Tisztelt Önkormányzattól, illetve ezen időtartamon belül a szerződés nem jön létre, az ÉKM kezdeményezi a kisajátítási eljárás megindítását, és így biztosítva a beruházási cél megvalósulását.

Kisajátítási eljárás kezdeményezése esetén a fent megnevezett kártalanítási összeg a Kstv. vonatkozó rendelkezései és az illetékes kormányhivatal határozatában foglaltak szerint kerül megfizetésre.

Tájékoztatatom arról, hogy a jelen vételi ajánlat alapját képező előzetes szakvéleményt a kisajátítási eljárás során a Kstv. 37/B. § (2)-(3) bekezdésében foglaltak alapján szakértői véleményként fel kell használni, az előzetes szakvélemény felhasználása során pedig az előzetes szakvéleményt úgy kell tekinteni, mintha azt a kisajátítási eljárásban kirendelt szakértő készítette volna.

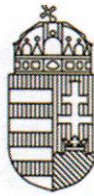
Bármilyen kérdés esetén bátran forduljon hozzánk e-mailben is a láblécben található elérhetőségeken.

Budapest, 2025. december 01.

Tisztelettel:


Kondrik Kornél Péter
gazdasági ügyekért felelős
helyettes államtitkár

Területszerzési Főosztály
1033 Budapest, Polgár utca 8-10.
E-mail: ekmterszer@ekm.gov.hu
Hivatali kapu: EKMTERSZER (KRID szám: 363776344)



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
részére

Veszprém
Óváros tér 9.
8200

KAT/6535- 766 /2025/TESZFO

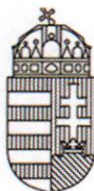
Tárgy: megkeresés ingyenes vagyonátadás céljából, vételi ajánlat - Veszprém külterület 0450/69 helyrajzi számú ingatlan beruházással érintett terület részére vonatkozóan (projekt kód: K008.31)

AJÁNLOTT, ELSŐBBSÉGI, TÉRTIVEVÉNYES
levél útján

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott, **Kondrik Kornél Péter** mint az **Építési és Közlekedési Minisztérium** (székhely: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5., törzskönyvi azonosító szám: (PIR): 847395, statisztikai számjel: 15847397-8411-311-01, adószám: 15847397-2-41, a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság jogutódja; a továbbiakban: „ÉKM”) **gazdasági ügyekért felelős helyettes államtitkára**, a Magyar Állam nevében eljárva – a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. számú törvény (a továbbiakban: „Kstv.”) 2. § e) pontja alapján – a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célból (közlekedési infrastruktúra fejlesztése), nevezetesen a(z) „**8. számú főút (R8), Veszprém, Füred utca és Pápai utca közötti szakasz négygyomúsítása**” elnevezésű projekt (projekt kód: K008.31) megvalósítása céljából folytatott területszerzés érdekében az alábbiakkal fordulok Önhöz.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium nevében eljárva tájékoztatom, hogy a beruházás nyomvonalára érinti a(z) **Veszprém külterület 0450/69** helyrajzi szám alatt felvett ingatlant (a továbbiakban: „Ingatlan”), amelynek az ingatlan-nyilvántartás szerint **T. Önkormányzat a(z) 1/1 tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonosa**.



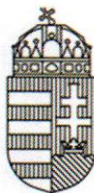
ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Miután a beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, ezért az Ingatlan nyomvonallal érintett tulajdonjogát az Ingatlan vonatkozásában az **M/1.** szám alatt mellékelv vázrajzon és területkimutatáson vázrajzon és területkimutatáson **0450/72** helyrajzi számmal jelölt, összesen **321 m2** területet, **0450/73** helyrajzi számmal jelölt, összesen **47 m2** területet, (a továbbiakban: „Ingatlanrész”) a Magyar Állam az ÉKM tulajdonosi joggyakorlása mellett meg kívánja szerezni.

Hivatkozással a projekt jellegére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak alapján a jelen levélem útján **elsődlegesen kezdeményezem a Tisztelt Önkormányzat határozatának 30 (harminc) napon belüli meghozatalát annak érdekében, hogy az Ingatlanrész tehermentes tulajdonjoga „ingyenes vagyonátadás” jogcímen kerüljön átadásra a Magyar Állam javára, az ÉKM mint tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet megjelölése mellett.**

Másodlagosan – az „ingyenes vagyonátadás” végrehajtásának hiányában – a jelen leveletem kérem vételi ajánlatként kezelni, amelynek részeként az Ingatlanrész tulajdonjogának megszerzése érdekében – az Ingatlanra a Kstv. 37/B. §-ában foglaltak alapján készült előzetes igazságügyi szakvéleményben foglaltak alapján – az ÉKM teljes kártalanításként a tulajdonosi illetőségnek megfelelően **bruttó 139 104,- Ft**, azaz százharminckilencezer-száznégy forint kártalanítási ellenértéket (a továbbiakban: „Kártalanítási Ellenérték”) ajánl fel a kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészének megszerzésével összefüggésben, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére.

A Magyar Állam az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg kíván mindenféle korlátozástól mentesen az Ingatlanrész birtokába lépni, melyre tekintettel – amennyiben az Ingatlan nem per-, teher-, illetőleg igénymentes – a tulajdonoson és a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. földhasználó, földhasználati jog, jelzálogjog) jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéssel a Magyar Állam tehermentes tulajdonjogot szerezzen. Felhívom T. Tulajdonos figyelmét, hogy a kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészének vonatkozásában felajánlott teljes Kártalanítási Ellenérték tartalmazza az egyéb jog (ideértve a haszonbérletet is) megszűnésének értékét is, így T. Tulajdonosnak a Kártalanítási Ellenérték tekintetében – erre irányuló jogosulti igény esetén – elszámolási kötelezettsége van a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. földhasználó, földhasználati jog, jelzálogjog) jogosultjával, melynek ténye a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződésben is rögzítésre kerül.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

A nyilatkozatot a jelen ajánlathoz **M/2.** szám alatt mellékelt adatlapon kell megtenni. Ennek megfelelően a mellékelt adatlapot nemcsak Önöknek mint tulajdonosnak, hanem a haszonélvezeti/egyéb jog jogosultjának is – a megfelelő rész kitöltésével – alá kell írnia. Tájékoztatom, hogy a megfelelő tulajdonosi/haszonélvezői/egyéb jogosulti nyilatkozat hiányában kisajátítási eljárás megindítását kezdeményezzük.

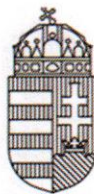
Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a kártalanítási összeg adó- és illetékmentes ide nem értve az általános forgalmi adót.

A kártalanítási 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 továbbá, hogy a Kártalanítási Ellenérték magában foglalja a bérlőnek, haszonbérlőnek, földhasználónak járó kártalanítás összegét is. A Kúria 3/2020 KJE határozata alapján a haszonbérlőt az Ingatlan kisajátítása esetén, a kisajátítási eljárásban a jogviszony kötelmi jellege, relatív szerkezete miatt közvetlen kártalanítás nem illeti meg, az őt ért kár esetén a kötelmi jog szabályai szerint a tulajdonossal való elszámolásnak van helye. Erre tekintettel kérem, hogy szíveskedjék beszerezni a földhasználóként, haszonbérlőként, bérlőként vagy egyéb szerződés alapján az Ingatlant használó személy (egyéb jogosult) jelen ajánlat mellékletét képező nyomtatvány szerinti nyilatkozatát, amelyben hozzájárulását adja ahhoz, hogy az állam az ő földhasználata, bérleti vagy haszonbérleti joga nélkül szerzi meg az Ingatlant. E nyilatkozat beszerzése a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésének feltétele.

Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy az ingatlan esetében a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetén az ingatlan tulajdonjog bejegyzési engedély megadására és az ingatlan birtokának átruházására, azaz a birtokátruházási nyilatkozat megadására az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, míg a Kártalanítási ellenérték kifizetésére az adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 (hatvan) napon belül kerülne sor.

Kérem, hogy a jelen vételi ajánlatot soron kívül az Önkormányzat döntés meghozatalára jogosult szerve (képviselő testület/önkormányzati bizottság) elé terjeszteni, és az ajánlat elfogadásáról **mielőbb nyilatkozni szíveskedjenek.** Jelen ingyenes vagyonátadásra vonatkozó megkeresést, illetve vételi ajánlatunkat levelünk kézhezvételétől számított 30 (harminc) napig tartom fenn.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

A jelen megkeresés / vételi ajánlat megválaszolását megelőzően kérem a T. Önkormányzatot a vagyontáster és a tárgyi ingatlan jellegének ellenőrzésére. Amennyiben a tárgyi ingatlan törzsvagyongba 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 átadásról pozitív döntés születik, illetve a fenti ajánlatot elfogadják, úgy a mellékelt adatlapot kitöltve és aláírva, postafordultával szíveskedjenek visszaküldeni a 1033 Budapest, Polgár utca 8-10. (Területszerzési Főosztály) címre, hogy az ehhez szükséges adásvételi szerződést elkészíthessük.

Amennyiben az ingyenes átadásról nemleges döntés születik, avagy a vételi ajánlatot nem fogadják el, vagy kézhezvételtől számított 30 (harminc) napon belül nem érkezik válasz a Tisztelt Önkormányzattól, illetve ezen időtartamon belül a szerződés nem jön létre, az ÉKM kezdeményezi a kisajátítási eljárás megindítását, és így biztosítva a beruházási cél megvalósulását.

Kisajátítási eljárás kezdeményezése esetén a fent megnevezett kártalanítási összeg a Kstv. vonatkozó rendelkezései és az illetékes kormányhivatal határozatában foglaltak szerint kerül megfizetésre.

Tájékoztatatom arról, hogy a jelen vételi ajánlat alapját képező előzetes szakvéleményt a kisajátítási eljárás során a Kstv. 37/B. § (2)-(3) bekezdésében foglaltak alapján szakértői véleményként fel kell használni, az előzetes szakvélemény felhasználása során pedig az előzetes szakvéleményt úgy kell tekinteni, mintha azt a kisajátítási eljárásban kirendelt szakértő készítette volna.

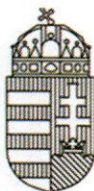
Bármilyen kérdés esetén bátran forduljon hozzánk e-mailben is a láblécben található elérhetőségeken.

Budapest, 2025. december 01.

Tisztelettel:


Kondrik Kornél Péter
gazdasági ügyekért felelős
helyettes államtitkár

Területszerzési Főosztály
1033 Budapest, Polgár utca 8-10.
E-mail: ekmterszer@ekm.gov.hu
Hivatali kapu: EKMTERSZER (KRID szám: 363776344)



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

részére

Veszprém

Óváros tér 9.

8200

KAT/6535- 765 /2025/TESZFO

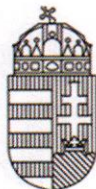
Tárgy: megkeresés ingyenes vagyonátadás céljából, vételi ajánlat - Veszprém külterület 043/109 helyrajzi számú ingatlan beruházással érintett terület részére vonatkozóan (projekt kód: K008.31)

AJÁNLOTT, ELSŐBBSÉGI, TÉRTIVEVÉNYES
levél útján

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott, **Kondrik Kornél Péter** mint az **Építési és Közlekedési Minisztérium** (székhely: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5., törzskönyvi azonosító szám: (PIR): 847395, statisztikai számjel: 15847397-8411-311-01, adószám: 15847397-2-41, a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság jogutódja; a továbbiakban: „ÉKM”) **gazdasági ügyekért felelős helyettes államtitkára**, a Magyar Állam nevében eljárva – a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. számú törvény (a továbbiakban: „Kstv.”) 2. § e) pontja alapján – a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célból (közlekedési infrastruktúra fejlesztése), nevezetesen a(z) „**8. számú főút (R8), Veszprém, Füred utca és Pápai utca közötti szakasz négy nyomúsítása**” elnevezésű projekt (projekt kód: K008.31) megvalósítása céljából folytatott területszerzés érdekében az alábbiakkal fordulok Önhöz.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium nevében eljárva tájékoztatom, hogy a beruházás nyomvonalára érinti a(z) **Veszprém külterület 043/109 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlant (a továbbiakban: „Ingatlan”), amelynek az ingatlan-nyilvántartás szerint **T. Önkormányzat a(z) 1/1 tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonosa**.



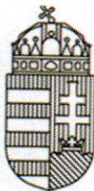
ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Miután a beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, ezért az Ingatlan nyomvonallal érintett tulajdonjogát az Ingatlan vonatkozásában az **M/1.** szám alatt mellékelt vázrajzon és területkimutatáson vázrajzon és területkimutatáson **043/262** helyrajzi számmal jelölt, összesen **2 m²** területet, (a továbbiakban: „Ingatlanrész”) a Magyar Állam az ÉKM tulajdonosi joggyakorlása mellett meg kívánja szerezni.

Hivatkozással a projekt jellegére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak alapján a jelen levélem útján **elsődlegesen kezdeményezem a Tisztelt Önkormányzat határozatának 30 (harminc) napon belüli meghozatalát** annak érdekében, hogy az **Ingatlanrész tehermentes tulajdonjoga „ingyenes vagyonátadás”** jogcímen kerüljön átadásra a Magyar Állam javára, az ÉKM mint tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet megjelölése mellett.

Másodlagosan – az „ingyenes vagyonátadás” végrehajtásának hiányában – a jelen leveletem kérem vételi ajánlatként kezelni, amelynek részeként az Ingatlanrész tulajdonjogának megszerzése érdekében – az Ingatlanra a Kstv. 37/B. §-ában foglaltak alapján készült előzetes igazságügyi szakvéleményben foglaltak alapján – az ÉKM teljes kártalanításként a tulajdonosi illetőségnek megfelelően **bruttó 756,- Ft**, azaz hétszázötvenhat forint kártalanítási ellenértéket (a továbbiakban: „**Kártalanítási Ellenérték**”) ajánl fel a kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészének megszerzésével összefüggésben, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére.

A Magyar Állam az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg kíván mindenféle korlátozástól mentesen az Ingatlanrész birtokába lépni, melyre tekintettel – amennyiben az Ingatlan nem per-, teher-, illetőleg igénymentes – a tulajdonoson és a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. földhasználó, földhasználati jog, jelzálogjog) jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéssel a Magyar Állam tehermentes tulajdonjogot szerezzen. Felhívom T. Tulajdonos figyelmét, hogy a kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészének vonatkozásában felajánlott teljes Kártalanítási Ellenérték tartalmazza az egyéb jog (ideértve a haszonbérletet is) megszűnésének értékét is, így T. Tulajdonosnak a Kártalanítási Ellenérték tekintetében – erre irányuló jogosulti igény esetén – elszámolási kötelezettsége van a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. földhasználó, földhasználati jog, jelzálogjog) jogosultjával, melynek ténye a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződésben is rögzítésre kerül.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

A nyilatkozatot a jelen ajánlathoz M/2. szám alatt mellékelt adatlapon kell megtenni. Ennek megfelelően a mellékelt adatlapot nemcsak Önöknek mint tulajdonosnak, hanem a haszonélvezeti/egyéb jog jogosultjának is – a megfelelő rész kitöltésével – alá kell írnia. Tájékoztatom, hogy a megfelelő tulajdonosi/haszonélvezői/egyéb jogosulti nyilatkozat hiányában kisajátítási eljárás megindítását kezdeményezzük.

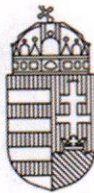
Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a kártalanítási összeg adó- és illetékmentes ide nem értve az általános forgalmi adót.

A kártalanítási 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 továbbá, hogy a Kártalanítási Ellenérték magában foglalja a bérlőnek, haszonbérlőnek, földhasználónak járó kártalanítás összegét is. A Kúria 3/2020 KJE határozata alapján a haszonbérlőt az Ingatlan kisajátítása esetén, a kisajátítási eljárásban a jogviszony kötelmi jellege, relatív szerkezete miatt közvetlen kártalanítás nem illeti meg, az őt ért kár esetén a kötelmi jog szabályai szerint a tulajdonossal való elszámolásnak van helye. Erre tekintettel kérem, hogy szíveskedjék beszerezni a földhasználóként, haszonbérlőként, bérlőként vagy egyéb szerződés alapján az Ingatlant használó személy (egyéb jogosult) jelen ajánlat mellékletét képező nyomtatvány szerinti nyilatkozatát, amelyben hozzájárulását adja ahhoz, hogy az állam az ő földhasználata, bérleti vagy haszonbérleti joga nélkül szerzi meg az Ingatlant. E nyilatkozat beszerzése a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésének feltétele.

Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy az ingatlan esetében a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetén az ingatlan tulajdonjog bejegyzési engedély megadására és az ingatlan birtokának átruházására, azaz a birtokátruházási nyilatkozat megadására az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, míg a Kártalanítási ellenérték kifizetésére az adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 (hatvan) napon belül kerülne sor.

Kérem, hogy a jelen vételi ajánlatot soron kívül az Önkormányzat döntés meghozatalára jogosult szerve (képviselő testület/önkormányzati bizottság) elé terjeszteni, és **az ajánlat elfogadásáról mielőbb nyilatkozni szíveskedjenek.** Jelen ingyenes vagyónátadásra vonatkozó megkeresést, illetve vételi ajánlatunkat levelünk kézhezvételétől számított 30 (harminc) napig tartom fenn.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

A jelen megkeresés / vételi ajánlat megválaszolását megelőzően kérem a T. Önkormányzatot a vagyontáster és a tárgyi ingatlan jellegének ellenőrzésére. Amennyiben a tárgyi ingatlan törzsvagyongba 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 átadásról pozitív döntés születik, illetve a fenti ajánlatot elfogadják, úgy a mellékelt adatlapot kitöltve és aláírva, postafordultával szíveskedjenek visszaküldeni a 1033 Budapest, Polgár utca 8-10. (Területszerzési Főosztály) címre, hogy az ehhez szükséges adásvételi szerződést elkészíthessük.

Amennyiben az ingyenes átadásról nemleges döntés születik, avagy a vételi ajánlatot nem fogadják el, vagy kézhezvételtől számított 30 (harminc) napon belül nem érkezne válasz a Tisztelt Önkormányzattól, illetve ezen időtartamon belül a szerződés nem jön létre, az ÉKM kezdeményezi a kisajátítási eljárás megindítását, és így biztosítva a beruházási cél megvalósulását.


Kisajátítási eljárás kezdeményezése esetén a fent megnevezett kártalanítási összeg a Kstv. vonatkozó rendelkezései és az illetékes kormányhivatal határozatában foglaltak szerint kerül megfizetésre.

Tájékoztatatom arról, hogy a jelen vételi ajánlat alapját képező előzetes szakvéleményt a kisajátítási eljárás során a Kstv. 37/B. § (2)-(3) bekezdésében foglaltak alapján szakértői véleményként fel kell használni, az előzetes szakvélemény felhasználása során pedig az előzetes szakvéleményt úgy kell tekinteni, mintha azt a kisajátítási eljárásban kirendelt szakértő készítette volna.

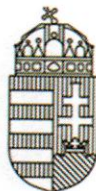
Bármilyen kérdés esetén bátran forduljon hozzánk e-mailben is a láblécben található elérhetőségeken.

Budapest, 2025. december 01.

Tisztelettel:


Kondrik Kornél Péter
gazdasági ügyekért felelős
helyettes államtitkár

Területszerzési Főosztály
1033 Budapest, Polgár utca 8-10.
E-mail: ekmterszer@ekm.gov.hu
Hivatali kapu: EKMTERSZER (KRID szám: 363776344)



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

részére

Veszprém

Óváros tér 9.

8200

KAT/6535- 76h/2025/TESZFO

Tárgy: megkeresés ingyenes vagyonátadás céljából, vételi ajánlat - Veszprém külterület 0452/82 helyrajzi számú ingatlan beruházással érintett terület részére vonatkozóan (projekt kód: K008.31)

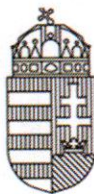
AJÁNLOTT, ELSŐBBSÉGI, TÉRTIVEVÉNYES

levél útján

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott, **Kondrik Kornél Péter** mint az **Építési és Közlekedési Minisztérium** (székhely: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5., törzskönyvi azonosító szám: (PIR): 847395, statisztikai számjel: 15847397-8411-311-01, adószám: 15847397-2-41, a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság jogutódja; a továbbiakban: „ÉKM”) **gazdasági ügyekért felelős helyettes államtitkára**, a Magyar Állam nevében eljárva – a kisajátításról szóló 2007. évi CXIII. számú törvény (a továbbiakban: „Kstv.”) 2. § e) pontja alapján – a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célból (közlekedési infrastruktúra fejlesztése), nevezetesen a(z) „**8. számú főút (R8), Veszprém, Füred utca és Pápai utca közötti szakasz négy nyomúsítása**” elnevezésű projekt (projekt kód: K008.31) megvalósítása céljából folytatott területszerzés érdekében az alábbiakkal fordulok Önhöz.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium nevében eljárva tájékoztatom, hogy a beruházás nyomvonala érinti a(z) **Veszprém külterület 0452/82 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlant (a továbbiakban: „Ingatlan”), amelynek az ingatlan-nyilvántartás szerint **T. Önkormányzat a(z) 1/1 tulajdoni hányaddal** rendelkező tulajdonosa.



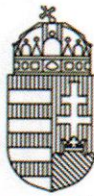
ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Miután a beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, ezért az Ingatlan nyomvonallal érintett tulajdonjogát az Ingatlan vonatkozásában az **M/1.** szám alatt mellékelt vázrajzon és területkimutatáson vázrajzon és területkimutatáson **0452/161** helyrajzi számmal jelölt, összesen **34 m2** területet, **0452/162** helyrajzi számmal jelölt, összesen **1109 m2** területet, (a továbbiakban: „Ingatlanrész”) a Magyar Állam az ÉKM tulajdonosi joggyakorlása mellett meg kívánja szerezni.

Hivatkozással a projekt jellegére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak alapján a jelen levélem útján **elsődlegesen kezdeményezem a Tisztelt Önkormányzat határozatának 30 (harminc) napon belüli meghozatalát annak érdekében, hogy az Ingatlanrész tehermentes tulajdonjoga „ingyenes vagyonátadás” jogcímen kerüljön átadásra a Magyar Állam javára, az ÉKM mint tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet megjelölése mellett.**

Másodlagosan – az „ingyenes vagyonátadás” végrehajtásának hiányában – a jelen levelemet kérem vételi ajánlatként kezelni, amelynek részeként az Ingatlanrész tulajdonjogának megszerzése érdekében – az Ingatlanra a Kstv. 37/B. §-ában foglaltak alapján készült előzetes igazságügyi szakvéleményben foglaltak alapján – az ÉKM teljes kártalanításként a tulajdonosi illetőségnek megfelelően **bruttó 432 054,- Ft**, azaz négyszázharminckétezer-ötvennégy forint kártalanítási ellenértéket (a továbbiakban: „**Kártalanítási Ellenérték**”) ajánl fel a kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészének megszerzésével összefüggésben, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére.

A Magyar Állam az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg kíván mindenféle korlátozástól mentesen az Ingatlanrész birtokába lépni, melyre tekintettel – amennyiben az Ingatlan nem per-, teher-, illetőleg igénymentes – a tulajdonoson és a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. földhasználó, földhasználati jog, jelzálogjog) jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéssel a Magyar Állam tehermentes tulajdonjogot szerezzen. Felhívom T. Tulajdonos figyelmét, hogy a kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészének vonatkozásában felajánlott teljes Kártalanítási Ellenérték tartalmazza az egyéb jog (ideértve a haszonbérletet is) megszűnésének értékét is, így T. Tulajdonosnak a Kártalanítási Ellenérték tekintetében – erre irányuló jogosulti igény esetén – elszámolási kötelezettsége van a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. földhasználó, földhasználati jog, jelzálogjog) jogosultjával, melynek ténye a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződésben is rögzítésre kerül.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

A nyilatkozatot a jelen ajánlathoz **M/2.** szám alatt mellékelt adatlapon kell megtenni. Ennek megfelelően a mellékelt adatlapot nemcsak Önöknek mint tulajdonosnak, hanem a hasznélvezeti/egyéb jog jogosultjának is – a megfelelő rész kitöltésével – alá kell írnia. Tájékoztatom, hogy a megfelelő tulajdonosi/hasznélvezői/egyéb jogosulti nyilatkozat hiányában kisajátítási eljárás megindítását kezdeményezzük.

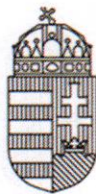
Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a kártalanítási összeg adó- és illetékmentes ide nem értve az általános forgalmi adót.

A kártalanítási 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 továbbá, hogy a Kártalanítási Ellenérték magában foglalja a bérlőnek, hasznbérletnek, földhasználnak járó kártalanítás összegét is. A Kúria 3/2020 KJE határozata alapján a hasznbérlet az Ingatlan kisajátítása esetén, a kisajátítási eljárásban a jogviszony kötelmi jellege, relatív szerkezete miatt közvetlen kártalanítás nem illeti meg, az őt ért kár esetén a kötelmi jog szabályai szerint a tulajdonossal való elszámolásnak van helye. Erre tekintettel kérem, hogy szíveskedjék beszerezni a földhasználnaként, hasznbérletként, bérletként vagy egyéb szerződés alapján az Ingatlant használó személy (egyéb jogosult) jelen ajánlat mellékletét képező nyomtatvány szerinti nyilatkozatát, amelyben hozzájárulását adja ahhoz, hogy az állam az ő földhasználata, bérleti vagy hasznbérleti joga nélkül szerzi meg az Ingatlant. E nyilatkozat beszerzése a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésének feltétele.

Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy az ingatlan esetében a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetén az ingatlan tulajdonjog bejegyzési engedély megadására és az ingatlan birtokának átruházására, azaz a birtokátruházási nyilatkozat megadására az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, míg a Kártalanítási ellenérték kifizetésére az adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 (hatvan) napon belül kerülne sor.

Kérem, hogy a jelen vételi ajánlatot soron kívül az Önkormányzat döntés meghozatalára jogosult szerve (képviselő testület/önkormányzati bizottság) elé terjeszteni, és az ajánlat elfogadásáról mielőbb nyilatkozni szíveskedjenek. Jelen ingyenes vagyonátadásra vonatkozó megkeresést, illetve vételi ajánlatunkat levelünk kézhezvételétől számított 30 (harminc) napig tartom fenn.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

A jelen megkeresés / vételi ajánlat megválaszolását megelőzően kérem a T. Önkormányzatot a vagyontáster és a tárgyi ingatlan jellegének ellenőrzésére. Amennyiben a tárgyi ingatlan törzsvagyona 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 átadásról pozitív döntés születik, illetve a fenti ajánlatot elfogadják, úgy a mellékelt adatlapot kitöltve és aláírva, postafordultával szíveskedjenek visszaküldeni a 1033 Budapest, Polgár utca 8-10. (Területszerzési Főosztály) címre, hogy az ehhez szükséges adásvételi szerződést elkészíthessük.

Amennyiben az ingyenes átadásról nemleges döntés születik, avagy a vételi ajánlatot nem fogadják el, vagy kézhezvételtől számított 30 (harminc) napon belül nem érkezne válasz a Tisztelt Önkormányzattól, illetve ezen időtartamon belül a szerződés nem jön létre, az ÉKM kezdeményezi a kisajátítási eljárás megindítását, és így biztosítva a beruházási cél megvalósulását.

Kisajátítási eljárás kezdeményezése esetén a fent megnevezett kártalanítási összeg a Kstv. vonatkozó rendelkezései és az illetékes kormányhivatal határozatában foglaltak szerint kerül megfizetésre.

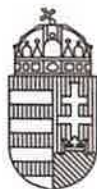
Tájékoztatatom arról, hogy a jelen vételi ajánlat alapját képező előzetes szakvéleményt a kisajátítási eljárás során a Kstv. 37/B. § (2)-(3) bekezdésében foglaltak alapján szakértői véleményként fel kell használni, az előzetes szakvélemény felhasználása során pedig az előzetes szakvéleményt úgy kell tekinteni, mintha azt a kisajátítási eljárásban kirendelt szakértő készítette volna.

Bármilyen kérdés esetén bátran forduljon hozzánk e-mailben is a láblécben található elérhetőségeken.

Budapest, 2025. december 01.

Tisztelettel:


Kondrik Kornél Péter
gazdasági ügyekért felelős
helyettes államtitkár



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
részére

Veszprém
Óváros tér 9.
8200

Veszprém Megyei Jogú Város		
Polgármesteri Hivatala		
IKTATVA		
2025 DEC 13.		
Ügyirat száma: STR/578-1/2025		
Előadó:	Előirat:	Melléklet:
dr. Kócsa N	/	/

KAT/6535-317/2025/TESZFO

Tárgy: megkeresés ingyenes vagyonátadás céljából, vételi ajánlat - Veszprém külterület 069/446 helyrajzi számú ingatlan beruházással érintett területére vonatkozóan (projekt kód: K008.31)

AJÁNLOTT, ELSŐBBSÉGI, TÉRTIVEVÉNYES
levél útján

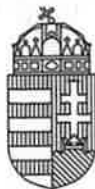
Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott, Kondrik Kornél Péter mint az Építési és Közlekedési Minisztérium (székhely: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5., törzskönyvi azonosító szám: (PIR): 847395, statisztikai számjel: 15847397-8411-311-01, adószám: 15847397-2-41, a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság jogutódja; a továbbiakban: „ÉKM”) gazdasági ügyekért felelős helyettes államtitkára, a Magyar Állam nevében eljárva – a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. számú törvény (a továbbiakban: „Kstv.”) 2. § e) pontja alapján – a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célból (közlekedési infrastruktúra fejlesztése), nevezetesen a(z) „8. számú főút (R8), Veszprém, Füred utca és Pápai utca közötti szakasz négygyomúsítása” elnevezésű projekt (projekt kód: K008.31) megvalósítása céljából folytatott területszerzés érdekében az alábbiakkal fordulok Önhöz.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium nevében eljárva tájékoztatom, hogy a beruházás nyomvonalára érinti a(z) Veszprém külterület 069/446 helyrajzi szám alatt felvett ingatlant (a továbbiakban: „Ingatlan”), amelynek az ingatlan-nyilvántartás szerint T. Önkormányzat a(z) 66/180 tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonosa.

ÉRKEZET
2025.12.13.

Területszerzési Főosztály
1033 Budapest, Polgár utca 8-10.
E-mail: ekmteryszer@ekm.gov.hu
Hivatali kapu: EKMTERSZER (KRID szám: 363776344)



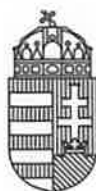
ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Miután a beruházás megvalósulása kisajátítás alapjául szolgáló közérdek, ezért az Ingatlan nyomvonallal érintett tulajdonjogát az Ingatlan vonatkozásában az M/1. szám alatt mellékelt vázrajzon és területkimutatáson vázrajzon és területkimutatáson 069/517 helyrajzi számmal jelölt, összesen 75 m² területet, (a továbbiakban: „Ingatlanrész”) a Magyar Állam az ÉKM tulajdonosi joggyakorlása mellett meg kívánja szerezni.

Hivatkozással a projekt jellegére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak alapján a jelen levélem útján **elsődlegesen kezdeményezem a Tisztelt Önkormányzat határozatának 30 (harminc) napon belüli meghozatalát annak érdekében, hogy az Ingatlanrész tehermentes tulajdonjoga „ingyenes vagyonátadás” jogcímen kerüljön átadásra a Magyar Állam javára, az ÉKM mint tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet megjelölése mellett.**

Másodlagosan – az „ingyenes vagyonátadás” végrehajtásának hiányában – a jelen leveletem kérem vételi ajánlatként kezelni, amelynek részeként az Ingatlanrész tulajdonjogának megszerzése érdekében – az Ingatlanra a Kstv. 37/B. §-ában foglaltak alapján készült előzetes igazságügyi szakvéleményben foglaltak alapján – az ÉKM teljes kártalanításként a tulajdonosi illetőségnek megfelelően **bruttó 34 375,- Ft**, azaz harmincnégyezer-háromszázhetvenöt forint kártalanítási ellenértéket (a továbbiakban: „Kártalanítási Ellenérték”) ajánl fel a kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészének megszerzésével összefüggésben, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetére.

A Magyar Állam az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg kíván mindenféle korlátozástól mentesen az Ingatlanrész birtokába lépni, melyre tekintettel – amennyiben az Ingatlan nem per-, teher-, illetőleg igénymentes – a tulajdonoson és a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. földhasználó, földhasználati jog, jelzálogjog) jogosultjának egybehangzó írásos nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéssel a Magyar Állam tehermentes tulajdonjogot szerezzen. Felhívom T. Tulajdonos figyelmét, hogy a kisajátítási terv közcélú beruházással érintett Ingatlanrészének vonatkozásában felajánlott teljes Kártalanítási Ellenérték tartalmazza az egyéb jog (ideértve a haszonbérletet is) megszűnésének értékét is, így T. Tulajdonosnak a Kártalanítási Ellenérték tekintetében – erre irányuló jogosulti igény esetén – elszámolási kötelezettsége van a haszonélvezeti vagy egyéb jog (pl. földhasználó, földhasználati jog, jelzálogjog) jogosultjával, melynek ténye a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződésben is rögzítésre kerül.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

A nyilatkozatot a jelen ajánlathoz M/2. szám alatt mellékelte adatlapon kell megtenni. Ennek megfelelően a mellékelte adatlapot nemcsak Önöknek mint tulajdonosnak, hanem a hasznélvezeti/egyéb jog jogosultjának is – a megfelelő rész kitöltésével – alá kell írnia. Tájékoztatom, hogy a megfelelő tulajdonosi/hasznélvezői/egyéb jogosulti nyilatkozat hiányában kisajátítási eljárás megindítását kezdeményezzük.

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

A kártalanítási 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 továbbá, hogy a Kártalanítási Ellenérték magában foglalja a bérlőnek, hasznbérlnőnek, földhasználnőnak járó kártalanítás összegét is. A Kúria 3/2020 KJE határozata alapján a hasznbérlnőt az Ingatlan kisajátítása esetén, a kisajátítási eljárásban a jogviszony kötelmi jellege, relatív szerkezete miatt közvetlen kártalanítás nem illeti meg, az őt ért kár esetén a kötelmi jog szabályai szerint a tulajdonossal való elszámolásnak van helye. Erre tekintettel kérem, hogy szíveskedjék beszerezni a földhasználnőként, hasznbérlnőként, bérlnőként vagy egyéb szerződés alapján az Ingatlant használnő személy (egyéb jogosult) jelen ajánlat mellékletét képező nyomtatvány szerinti nyilatkozatát, amelyben hozzájárulását adja ahhoz, hogy az állam az ő földhasználnő, bérleti vagy hasznbérleti joga nélkül szerzi meg az Ingatlant. E nyilatkozat beszerzése a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésének feltétele.

Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy az ingatlan esetében a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése esetén az ingatlan tulajdonjog bejegyzési engedély megadására és az ingatlan birtokának átruházására, azaz a birtokátruházási nyilatkozat megadására az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, míg a Kártalanítási ellenérték kifizetésére az adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 (hatvan) napon belül kerülne sor.

Kérem, hogy a jelen vételi ajánlatot soron kívül az Önkormányzat döntés meghozatalára jogosult szerve (képviselő testület/önkormányzati bizottság) elé terjeszteni, és az ajánlat elfogadásáról mielőbb nyilatkozni szíveskedjenek. Jelen ingyenes vagyonátadásra vonatkozó megkeresést, illetve vételi ajánlatunkat levelünk kézhezvételétől számított 30 (harminc) napig tartom fenn.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

A jelen megkeresés / vételi ajánlat megválaszolását megelőzően kérem a T. Önkormányzatot a vagyontáster és a tárgyi ingatlan jellegének ellenőrzésére. Amennyiben a tárgyi ingatlan törzsvagyona 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 átadásról pozitív döntés születik, illetve a fenti ajánlatot elfogadják, úgy a mellékelt adatlapot kitöltve és aláírva, postafordultával szíveskedjenek visszaküldeni a 1033 Budapest, Polgár utca 8-10. (Területszerzési Főosztály) címre, hogy az ehhez szükséges adásvételi szerződést elkészíthessük.

Amennyiben az ingyenes átadásról nemleges döntés születik, avagy a vételi ajánlatot nem fogadják el, vagy kézhezvételtől számított 30 (harminc) napon belül nem érkezne válasz a Tisztelt Önkormányzattól, illetve ezen időtartamon belül a szerződés nem jön létre, az ÉKM kezdeményezi a kisajátítási eljárás megindítását, és így biztosítva a beruházási cél megvalósulását.

Kisajátítási eljárás kezdeményezése esetén a fent megnevezett kártalanítási összeg a Kstv. vonatkozó rendelkezései és az illetékes kormányhivatal határozatában foglaltak szerint kerül megfizetésre.

Tájékoztatom arról, hogy a jelen vételi ajánlat alapját képező előzetes szakvéleményt a kisajátítási eljárás során a Kstv. 37/B. § (2)-(3) bekezdésében foglaltak alapján szakértői véleményként fel kell használni, az előzetes szakvélemény felhasználása során pedig az előzetes szakvéleményt úgy kell tekinteni, mintha azt a kisajátítási eljárásban kirendelt szakértő készítette volna.

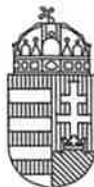
Bármilyen kérdés esetén bátran forduljon hozzánk e-mailben is a láblécben található elérhetőségeken.

Budapest, 2025. december 01.

Tisztelettel:



Kondrik Kornél Péter
gazdasági ügyekért felelős
helyettes államtitkár



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Melléklet:

- M/1: kisajátítási terv (vázrajz és terület-kimutatás)
- M/2: adatlap
- M/3: ÁFA-nyilatkozat

Kapja: 1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irrattár



**K008.31 Veszprém külterület 069/446, VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA**

ELFOGADÓ NYILATKOZAT ÉS ADATLAP

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

Mint a(z) Veszprém külterület 069/446 hrsz.-ú Ingatlan tulajdonosa kijelentem, hogy az Ingatlanból a vételi ajánlatban meghatározott kisajátítandó területre eső, **66/180** tulajdoni hányadomra tett bruttó **34 375 Ft**, azaz harmincnégyezer-háromszázhetvenöt forint vételi ajánlatot elfogadom, és egyben hozzájárulok a kisajátításhoz szükséges telekalakításhoz. Jogi személy esetén kérjük a zárójelben () szereplő adatok megadását. Jogi személy esetén a szerződés megkötéséhez szükséges 3 hónapnál nem régebbi nyilvántartási kivonat és aláírási címpéldány.

Adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges adataim:

Családi név (Cégnév):

Utónév/ek/ (cégjegyzékszám):

Születési név:

Állampolgárság (adószám):

Anyja neve:

Állandó lakcím (székhely):

Születési hely (képviselő neve):

Születési idő (a képviselő neve, állandó lakcíme):

Személyazonosító /személyi szám/:

Személyi igazolvány szám:

Lakcím kártya szám:

Adóazonosító /adókártya/:

Bankszámla száma (pénzforgalmi jelzőszám):

Bankszámla-tulajdonos neve:

Elérhetőség (telefon ÉS e-mail cím):



Az alábbi részt kizárólag földhasználat, bérleti, haszonbérleti vagy egyéb hasonló szerződéses jog fennállta esetén kérjük kitölteni

Földhasználó, bérleti, haszonbérleti vagy egyéb jog jogosultja hozzájárulok, hogy a teljes vételár /kártalanítási összeg/ egyösszegben a tulajdonos részére kerüljön kifizetésre, a kártalanítási összeg felosztása tekintetében a tulajdonossal külön elszámolunk.

Földhasználó, bérleti, haszonbérleti vagy egyéb jog jogosultja elfogadom, hogy az állam a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés alapján az érintett ingatlanrészt e jogom nélkül szerzi meg.

A szerződés megkötéséhez továbbá szükséges, hogy az alábbi adatlapot a haszonélvezeti jog vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett használati vagy más hasonló jog jogosultja kitöltse és saját kezűleg aláírja, és azt az ajánlati lapon szereplő határidőre és címre postán megküldje.

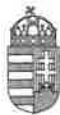
Az adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges az érvényes személyi igazolvány, lakcímkártya (kivéve, ha a lakcímet a régebbi típusú személyi igazolvány tartalmazza) és az adókártya.

Adatkezelési nyilatkozat: Alulírott hozzájárulok ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról az adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvéd másolatot készítsen, és adataimat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Alulírott hozzájárulok ahhoz, hogy a Pmt. 22-24. § szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz az ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Egyben kijelentem, hogy a jogügylet során saját nevemben járok el.

Kelt.....2025.....hó.....napján

.....
ingatlan tulajdonos aláírása

.....
földhasználó/egyéb jog jogosultjának
aláírása



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

**Adatlap a haszonélvező, használó vagy más hasonló, az ingatlan-nyilvántartásba
bejegyzett jogosult részére**

- ☐ Egyéb jog jogosultjaként hozzájárulok, hogy a teljes vételár /kártalanítási összeg/ egyösszegben a tulajdonos részére kerüljön kifizetésre, a kártalanítási összeg felosztása tekintetében a tulajdonossal külön megállapodást kötünk.
- ☐ Egyéb jog jogosultjaként kijelentem, hogy a haszonélvezeti jogom/egyéb jogom megváltása fejében a teljes vételárból /kártalanítási összegből/ bruttó Ft-ra, azaz Ft-ra tartok igényt. Mint az ingatlan tulajdonosa kijelentem, hogy a haszonélvezeti jog/egyéb jog jogosultjának ezen igényével egyetértek, kérem, hogy a vevő a haszonélvezeti jog/egyéb jog jogosultját megillető kártalanítási összeget közvetlenül részére fizesse.

Adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges adataim:

Családi név (Cégnév):

Utónév/ek/ (cégjegyzékszám):

Születési név:

Állampolgárság (adószám):

Anyja neve:

Állandó lakcím (székhely):

Születési hely (képviselő neve):

Születési idő (a képviselő neve, állandó lakcíme):

Személyazonosító /személyi szám/:

Személyi igazolvány szám:

Lakcím kártya szám:

Adóazonosító /adókártya/:

Bankszámla száma (pénzforgalmi jelzőszám):

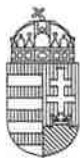
Bankszámla-tulajdonos neve:

Elérhetőség (telefon ÉS e-mail cím):

Alulírott, a fenti adataimnak az Építési és Közlekedési Minisztérium által kisajátítási eljárás/kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése céljából folytatott kezeléséhez hozzájárulok.

Kelt.....2023.....hó.....napján

.....
Haszonélvező/egyéb jogosult aláírása



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

NYILATKOZAT

Ingatlan tulajdonjogának a Magyar Állam javára történő ingyenes átadásához

A hrsz. alatti ingatlanból kialakításra kerülő hrsz. alatti
művelési ágú, m² területű ingatlanak tulajdoni arányú tulajdonosaként, illetve
átadóként nyilatkozom:

1.) Tekintettel arra, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv (továbbiakban Áfa tv.)
11. § (1) bekezdése értelmében a térítésmentes átadás termékértékesítésnek minősül, a beszerzéshez
kapcsolódóan - mint adóalanyt - egészben vagy részben adólevonási jog illetett meg.

☐ Igen

☐ Nem

Igen válasz esetén élt-e az adólevonási joggal:

☐ Igen, éltem.

☐ Nem éltem.

Igen válaszok esetén a 2.) és 3.) pont kitöltése kötelező!

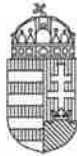
2.) Az Áfa tv. 86. § (1) bekezdés j) és k) pontja alapján az ügylet tárgyát képező ingatlan besorolása:

☐ A. Adóköteles ingatlanok csoportja:

- Beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet, ha az első rendeltetésszerű használatbavétele még nem történt meg.
- Beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet, ha az első rendeltetésszerű használatbavétel megtörtént, de a használatbavételi engedély véglegessé válása, vagy a használatbavétel tudomásulvétele, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti egyszerű bejelentés alapján épített lakóingatlan felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítása és az értékesítés között még nem telt el 2 év.
- Beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet, ha az első rendeltetésszerű használatbavétele megtörtént, de mint önálló rendeltetési egység rendeltetését vagy a rendeltetési egységeinek számát megváltoztatták, és az ezt igazoló hatósági bizonyítvány kiállítása és az értékesítés között még nem telt el 2 év.
- Beépítetlen építési telek.

☐ B. Adómentes ingatlanok csoportja:

- Beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet, ha a rendeltetésszerű használatba vétele megtörtént, és a használatbavételi engedély véglegessé válása, vagy a használatbavétel tudomásulvétele, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
GAZDASÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

törvény szerinti egyszerű bejelentés alapján épített lakóingatlan felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítása és az értékesítés között 2 év eltelt.

- Beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet, ha az első rendeltetésszerű használatbavétele megtörtént, de mint önálló rendeltetési egység rendeltetését vagy a rendeltetési egységeinek számát megváltoztatták, és az ezt igazoló hatósági bizonyítvány kiállítása és az értékesítés között 2 év eltelt.
- Beépítetlen ingatlan, ingatlanrész, mely nem minősül építési teleknek.

3.) Az Áfa tv. 86. § (1) bekezdés j) és k) pontja alapján az adómentes termékértékesítéseket az Áfa tv. 88. § (1) bekezdés a) pontja alapján adókötelessé tettem, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal áfaalany-adatbázisának megfelelően:

☐ Igen

☐ Nem

Igen válasz esetén: Átvevő fél tudomásul veszi, hogy az Áfa tv. 142. § (1) bekezdés e) pontja alapján a termékértékesítés után esedékes adót az Átvevő köteles megfizetni az Átadó által kiállított számla alapján.

Az Áfa tv. 68. § értelmében az ÁFA alapja az ingatlannak a teljesítéskor, illetve átadáskor megállapított piaci forgalmi értéke:Ft, azaz.....forint.

Kelt,

.....

Aláírás

Lakossági tájékoztató
az Építési és Közlekedési Minisztérium (ÉKM)
területszerzési eljárásáról

A területszerzési eljárás azzal indul, hogy az ÉKM a kártalanítási összeg megállapítása érdekében független ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő kirendelését kéri a kisajátítási hatóságként eljáró illetékes kormányhivatal hatósági főosztályától.

Az igazságügyi szakértőt a kisajátítási hatóság választja ki és a hatóság kéri fel a szakértőt a kártalanítási összeg megállapítását tartalmazó szakvélemény elkészítésére. A kirendelt igazságügyi szakértő független, aki a szakmai és jogszabályi előírások alapján, az adott ingatlan sajátosságaira figyelemmel köteles megállapítani a kártalanítási összeget.

A kormányhivatal által készített szakvélemény alapján az ÉKM Területszerzési Főosztálya vagy az általa megbízott ügyvédi iroda vételi ajánlatot küld az ingatlan összes tulajdonosának, 30 napos ajánlati kötöttség mellett.

A vételi ajánlatban szerepel a beruházással érintett ingatlan helyrajzi száma, a beruházással érintett ingatlanrész területe és az ingatlanrész teljes körű kártalanításáért felajánlott kártalanítási összeg. Amennyiben a beruházás nem a teljes ingatlant, hanem csak annak egy részét érinti, akkor a vételi ajánlat mellékletét képezi a kisajátítási vázrajz és területkimutatás, amelyekből megállapítható az adott ingatlan érintettsége. A vételi ajánlatban szerepelnek az ÉKM Területszerzési Főosztályának / az eljáró ügyvédi iroda elérhetőségei, amelyeken bármely felmerülő kérdésben további tájékoztatást kérhetnek a tulajdonosok.

A tulajdonosok a kézhezvételtől számított 30 napon belül nyilatkozhatnak a vételi ajánlat elfogadásáról vagy elutasításáról.

A vételi ajánlatot elfogadó tulajdonosokkal az ÉKM Területszerzési Főosztálya / a megbízott ügyvédi iroda előzetesen egyeztetett időpontban megkötí a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést. A kártalanítási összeget legkésőbb az adásvételi szerződés megkötését követő 60 napon belül kifizeti az ÉKM a tulajdonos számára az általa kért módon: bankszámlára történő átutalással vagy postai kifizetéssel.

Amennyiben az ajánlatot valamely tulajdonos nem fogadja el, vagy a vételi ajánlatra 30 napon belül nem válaszol, akkor az az ÉKM Területszerzési Főosztálya / a megbízott ügyvédi iroda az adott tulajdonos tulajdoni hányadára kisajátítási eljárást indít a kormányhivatalnál mint kisajátítási hatóságnál.

A kisajátítási eljárás közigazgatási eljárás, az ingatlantulajdonosok és egyéb jogosultak ügyfélként vesznek részt az eljárásban. Az eljárásra a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény előírásai az irányadók.

A kisajátítási eljárásban a hatóság ugyanazt a szakértői véleményt használja fel a kártalanítási összeg megállapításához, amely az ÉKM Területszerzési Főosztálya / a megbízott ügyvédi iroda által kiküldött vételi ajánlat alapját képezte. Ez azt jelenti, hogy a kisajátítási hatóság – amennyiben az eljárás során egyéb körülmény nem merül fel – fő szabály szerint ugyanazon kártalanítási összeget állapítja meg, mint ami a vételi ajánlatban szerepel.

A kisajátítási eljárásban a hatóság megküldi a szakvéleményt az érintett tulajdonosoknak, akik a szakvéleménnyel, illetve az eljárással kapcsolatos észrevételeiket, kérdéseiket, indítványukat legkésőbb a kisajátítási tárgyaláson jelezhetik a hatóság számára. A hatóság fő szabály szerint kisajátítási tárgyalást tart, amelyre a tulajdonosokat is meghívja, a tulajdonosok részvétele azonban nem kötelező.

A hatóság a tulajdonosoktól, a szakértőtől kapott információk mérlegelését követően hozza meg a döntését.

A kisajátítási határozatban a hatóság rendelkezik az ingatlan megosztásáról, a beruházással érintett, önálló ingatlanként kialakuló ingatlanrész állami tulajdonba kerüléséről, a beruházással nem érintett (úgynevezett visszamaradó) ingatlanrészre az eredeti tulajdonos tulajdonjogának visszajegyzéséről, a kisajátított ingatlanért járó, teljes körű kártalanítás összegéről.

Az ÉKM a kártalanítást kizárólag pénzösszegben tudja teljesíteni, csereingatlant nem tud felajánlani.

A kártalanítási összeget az ÉKM-nek a kisajátítási határozat véglegessé válását követő 15 napon belül kell megfizetnie.

A kisajátítási határozat rendelkezik arról is, hogy a tulajdonos a kártalanítási összeg kifizetésétől számított hány napon belül köteles a kisajátított ingatlant az ÉKM számára birtokba adni. Önkéntes teljesítés hiányában a birtokba vételt a kormányhivatal a Nemzeti Adó- és Vámhivatal útján végrehajtással kikényszerítheti.

