

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve:

Fejér Vármegyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve:

Varga-Bíró Andrea

Másolatkészítő rendszer:

Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezelő rendszer. '3.849.2.12'

Másolatkészítési szabályzat:

Az Egyedi Iratkezelési Szabályzatról szóló 17/2024. (X. 18.) főispáni utasítás

Másolatkészítési rend elérhetősége:

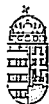
<https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/fejer/megye/e-ugyintezes>

Másolatkészítés időpontja:

2026.03.09. 14:33:58

Záradék megjegyzés:

.....



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: FE/03/1025-14/2026.

Ügyintéző: dr. Hodován Éva

Tel.: 22/526-901

Tárgy: a Magyar Állam nevében eljáró Építési és Közlekedési Minisztérium (1054 Budapest, Alkotmány u. 5.) meghatalmazott jogi képviselője, a Kovács és Társa Ügyvédi Iroda (8000 Székesfehérvár, Ányos Pál u. 3. 2/9., képviseli: dr. Kovács Zsolt ügyvéd) kérelmére a Mátyás 039/25 hrsz.-ú ingatlan részleges kisajátítása iránti ügy

Kiemelt közlekedési infrastruktúra-beruházás

Végzés

A Magyar Állam kisajátítást kérő nevében eljáró Építési és Közlekedési Minisztérium meghatalmazott jogi képviselője, a Kovács és Társa Ügyvédi Iroda (képviselet: dr. Kovács Zsolt ügyvéd) kérelmére a tárgyban jelzett ingatlanra az „M1 autópálya – M100 autópálya – 103. számú főúti csomópont megvalósításának területszerzési feladatai – MKIF számára” elnevezésű projekt megvalósítása érdekében, közlekedési infrastruktúra fejlesztése közérdekű célra kisajátítási eljárást folytatnak teljes eljárásban.

I.

Tájékoztatom, hogy a tárgyi kisajátítási ügyben

2026. március 25. napján 11.30 órakor

a Székesfehérvár, Szent István tér 9. sz. fsz. 7. szám alatti hivatali helyiségben tárgyalást tartok, melyre ügyfélként – a kisajátítást kérőjeként, az ingatlan tulajdonosaként, valamint földhasználóként – meghívom.

A tárgyaláson való megjelenése nem kötelező, a tárgyalást távollétében is megtartom.

A személyesen megjelenő ügyfél, illetve képviselője a tárgyaláson magát személyazonosításra alkalmas irattal köteles igazolni. Amennyiben nem személyesen jár el, a hatóság az eljáró személy képviseleti jogosultságát megvizsgálja. A meghatalmazottnak a képviseleti jogosultságát – ha azt a rendelkezési nyilvántartás nem tartalmazza – igazolnia kell. A meghatalmazást írásba kell foglalni vagy jegyzőkönyvbe kell mondani. Az írásbeli meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

A hatóság visszautasítja a képviselő eljárást, ha az nyilvánvalóan nem alkalmas az ügyben a képviselet ellátására, vagy ha a képviseleti jogosultságát az erre irányuló hiánypótlási felhívás ellenére sem igazolja.

II.

Mellékelten megküldöm a Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft. (1068 Budapest, Benczúr u. 7. II/8., képviseli: Füstös Bálint ügyvezető) igazságügyi szakértő által készített előzetes szakértői véleményt, és a szakértői társaság 2026. március 5-én kelt szakértői nyilatkozatát.

Tekintettel arra, hogy a tárgyi ingatlanra vonatkozó előzetes szakértői vélemény a kisajátítást kérő rendelkezésére áll, ezért részére mellékelten kizárólag a szakértői nyilatkozatot küldöm meg.

Az előzetes szakértői véleménnyel, és a szakértői nyilatkozattal kapcsolatos kérdéseket és észrevételeket – írásban vagy személyesen – legkésőbb a tárgyaláson teheti meg.

Amennyiben a fenti határidőn belül nem nyilatkozik, úgy tekintem, hogy elfogadja az előzetes szakértői véleményben, és a szakértői nyilatkozatban foglaltakat.

A kérdését és észrevételét a tulajdonos és a földhasználó megküldheti postai úton, a hatosag@fejer.gov.hu e-mail címre, vagy elektronikus úton e-Papír Szolgáltatás igénybevételével (Témacsoport: Kormányhivatali ügyek, Ügytípus: Általános hatósági ügyek, Címzett: Fejér Vármegyei Kormányhivatal).

A kérdését, észrevételét a hivatali kapuval rendelkező ügyfél elektronikus úton az FMKHEHOT elnevezésű, KRID: 134622735 azonosító számú hivatali kapura; hivatali kapuval nem rendelkező többi ügyfél pedig elektronikus úton az e-Papír Szolgáltatás igénybevételével (Témacsoport: Kormányhivatali ügyek, Ügytípus: Általános hatósági ügyek, Címzett: Fejér Vármegyei Kormányhivatal) küldheti meg a kormányhivatal részére.

III.

Felhívom a tárgyi ingatlan tulajdonosát, hogy legkésőbb a kisajátítási tárgyalás időpontjáig nyilatkozzon arról a számlaszámáról, amelyre a kártalanítási összeg kifizetését kéri.

A tulajdonos a számlaszámát megküldheti postai úton, a hatosag@fejer.gov.hu e-mail címre, vagy elektronikus úton e-Papír Szolgáltatás igénybevételével (Témacsoport: Kormányhivatali ügyek, Ügytípus: Általános hatósági ügyek, Címzett: Fejér Vármegyei Kormányhivatal).

Amennyiben fizetési számlát nem jelöl meg, a kártalanítást fizetési számláról történő készpénzkifizetéssel, postai úton kell teljesíteni. Amennyiben fizetési számlát nem jelöl meg és a kártalanítás postai úton történő kifizetése eredménytelen, úgy a kártalanítási összeg bírósági letétbe kerül.

IV.

Amennyiben a kártalanításra jogosult a kisajátítási hatóság részére a döntés meghozataláig igazolja a járulékos költséget, úgy a kisajátítási hatóság a kisajátítási kérelemnek helyt adó határozatában rendelkezik a járulékos költség megtérítésének elrendeléséről.

Az eljárási cselekmény kapcsán eljárási költség nem merült fel.

Döntésem ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye.

Végzésem elleni jogorvoslati jog csak az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.

Indokolás

A Magyar Állam nevében eljáró Építési és Közlekedési Minisztérium meghatalmazott jogi képviselője, a Kovács és Társa Ügyvédi Iroda (képviseli: dr. Kovács Zsolt ügyvéd) kérelmére 2025. szeptember 17-én kérelmet nyújtott be a tárgyi hrsz.-ú ingatlan tekintetében kisajátításra vonatkozó szakvélemény előzetes elkészítése céljából, „az „M1 autópálya – M100 autótűt – 103. számű főűti csomópont megvalósításának terűletszerzésű feladatai – MKIF száműra” elnevezésű projekt megvalósításű érdekében.

A fenti beruházás az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefűggű kűzigazgatási hatósági űgyek nemzetgazdasági szempontbűl kiemelt jelentűsűgű űggyű nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelűléséről szűlű 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelet 1. mellűkletűnek 1.1.66. pontja és az 1.4.1. pontja alapjűn kiemelt jelentűsűgű közlekedűsi infrastruktűra-beruházás.

A kisajátításról szűlű 2007. űvi CXXIII. tűrvűny (a továbűbiakban: Kstv.) 37/D. § (1)-(2) bekezdűsei értelműben kiemelt jelentűsűgű közlekedűsi infrastruktűra-beruházással összefűggű kisajátítás eseten a kisajátítás kűrű kűteles kűrű szakűrtű előzetes kűrendelűsűt.

Mindezekre tekintettel az előzetes szakvéleműny elkűsűzítésű céljűból igazságűgyű szakűrtűkűnt a Conzus Group Igazságűgyű Szakűrtű Kft.-t (1068 Budapest, Benczűr ű. 7. 2. emelet 8., kűpviseli: Fűstűs Bűlűnt űgyvezetű) rendeltem ki. A szakűrtű benyűjtotta a kormányhivatalhoz a 2025. oktűber 30-án kelt előzetes szakűrtűi vűleműnyűt.

A Kstv. 37/C. § (1a) bekezdűsben foglaltak alapjűn – mely szerint az előzetes szakvéleműny elkűsűzítésű céljűból indult eljárásban kűzűrűlag a kűrendelűs irűntű kűrelmet benyűjtű kisajátítás kűrű minűsűl űgyfélnek – az előzetes szakűrtűi vűleműnyt csak a kűrelmezű részűre kűldtem meg.

A kisajátítás kűrű a kormányhivatalhoz 2026. műrcius 2-án benyűjtott kűrelműben a tárgyi ingatlan részleges kisajátításűt kűrű.

Az űgyfeleket a Kstv. 23. § (4) bekezdűsűben foglaltakra fűgyelemmel űrtűsűttem a tárgyalás idűpontjűról.

A kűpviselet általános szabűlyairűl és a meghatalmazásra vonatkozű szabűlyokrűl az általános kűzigazgatási rendtartásról szűlű 2016. űvi CL. tűrvűny (a továbűbiakban: Űkr.) 13-14. §-ai alapjűn adtam tűjűkozttatást.

Eljárásom sorűn megűllapítottam, hogy a benyűjtott kűrelem és mellűkletei megfelel a Kstv.-ben elűűrt feltűteleknek.

A Kstv. 37/B. § (1)-(2) bekezdűsei értelműben az előzetes szakvéleműnyt a kűsűbb indított kisajátításű eljárásban a kisajátítás kűrűnek a kisajátításű kűrelemben – az előzetes szakvéleműny csatolűsával – elűterjesztett kűrelműre szakűrtűi vűleműnykűnt kell felhasznűlűni.

Erre tekintettel felhűvtam a szakűrtűt nyilatkozzon arról, hogy a tárgyi ingatlanra vonatkozű előzetes szakűrtűi vűleműnyűben foglaltakat fenntartja-e, avagy az idűműlásra tekintettel űj szakűrtűi vűleműny kűsűzítésű indokolt.

A szakűrtű tűrsasűg a kormányhivatal felhűvűsűra 2026. műrcius 5-űn kelt beadvűnyűban űgy nyilatkozott, hogy a tárgyi ingatlanra vonatkozű előzetes szakvéleműnyűben foglalt fenntartja.

A Kstv. 26. § (3) bekezdésben foglaltak alapján tájékoztattam az ügyfeleket arról, hogy a szakértői véleménnyel kapcsolatos kérdéseket és észrevételeket legkésőbb a tárgyaláson tehetik meg.

A Kstv. 21. § (2) bekezdés első mondatában foglaltak alapján hívtam fel a tulajdonost, hogy nyilatkozzon arról a számlaszámáról, amelyre a kártalanítási összeg kifizetését kéri. A Kstv. 21. § (2) bekezdés második mondatában és a Kstv. 21. § (6) bekezdés g) pont ga) alpontjában foglaltak alapján adtam tájékoztatást a kártalanítás postai úton történő teljesítéséről, illetve bírósági letétbe helyezéséről.

A kisajátított ingatlan tulajdonosát a tulajdonjoga elvonásáért, az ingatlanon fennálló jog jogosultját pedig a joga megszűnéséért – a zálogjog és a végrehajtási jog jogosultja kivételével – teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás illeti meg.

A járulékos költség megtérítéséről a Kstv. 21/A. §-a alapján adtam tájékoztatást. A kisajátítást kérő a Kstv. 21/A. § (1)-(2) bekezdései értelmében köteles a kártalanításra jogosult részére a kisajátítással közvetlenül összefüggően felmerült indokolt és igazolt járulékos költségeket megtéríteni.

Járulékos költség: a kisajátítással közvetlenül összefüggően

- a) a költözködés,
- b) üzletszerű gazdasági tevékenységet folytató személy vagy szervezet esetében
 - ba) az üzemáttelepítés, üzemátszerzés,
 - bb) a termeléskiesés, a tevékenységnek a kisajátítási eljárás miatti szüneteléséből adódó bevételkiesés, valamint
- c) az a) és b) pontban foglaltakon túlmenően a kisajátítás okozta hátrányok kiküszöbölése miatt a kártalanításra jogosultnál - a kisajátított ingatlan birtokba bocsátását követő legfeljebb 90 napon belül (a továbbiakban: alaphatáridő) - felmerült indokolt és igazolt költség.

Kivételesen indokolt esetben 90 napon túl felmerült járulékos költség megtérítésére is kötelezhető a kisajátítást kérő, ha a kártalanításra jogosult igazolja, hogy a költségek önhibáján kívül merültek fel 90 napon túl (a továbbiakban: kivételes határidő).

A költségek felmerülésének időpontja ebben az esetben sem lehet későbbi, mint a kisajátított ingatlan birtokba bocsátását követő 6. hónap (a továbbiakban: végső határidő).

A kisajátítást kérőnek az indokolt és igazolt járulékos költségek megtérítésére való kötelezését a kisajátítási kártalanításra jogosult kérelmezheti a fentiekben részletezett alap-, vagy kivételes, vagy végső határidőt követő 15 napon belül a kisajátítási hatóságnál.

A járulékos költség megtérítésére vonatkozó rendelkezést a Kstv. 37/A. § szabályozza.

Döntésem jogalapja a hivatkozott jogszabályhelyek.

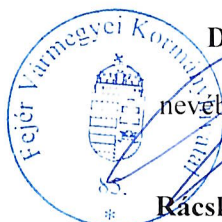
Az önálló jogorvoslatot az Ákr. 112. § zárja ki, a jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 112. §-ára figyelemmel adtam tájékoztatást.

Hatóságom hatáskörét a Kstv. 22. § (2) bekezdése és a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) 46. § (2) bekezdése állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály a Korm.rendelet 2. § (1) bekezdése.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI.21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2026. március 9.

Tisztelettel:

 **Dr. Tanárki Gábor**
főispán
nevében és megbízásából
Rácskainé dr. Ács Beáta
hatósági főosztályvezető