

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. 13:41:11

Záradék megjegyzés:

.....



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: FE/03/1034-16/2026.

Ügyintéző: dr. Gelencsér Eszter

Tel.: 22/514-774

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 Mány 058/2 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 (képviseeli: dr. Kovács Zsolt ügyvéd) kérelmére a tárgyban jelzett ingatlanra az „M1 autópálya – M100 autótűt – 103. számű főűti csomópont megvalósításának területszerzési feladatai – MKIF számára” elnevezésű projekt megvalósítása érdekében, közlekedési infrastruktúra fejlesztése közérdekű célra kisajátítási elűjárást folytatot teljes elűjárásban.

I.

Tájékoztatom, hogy a tárgyi kisajátítási ügyben

2026. március 25. napján 10.00 órakor

a Székesfehérvár, Szent István tér 9. sz. fsz. 7. szám alatti hivatali helyiségben tárgyalást tartok, melyre ügyfélként – a kisajátítást kérőjeként, az ingatlan tulajdonosaként, építési korlátozás jogosultjaként, vezetékjog jogosultként, 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 elűjárást, 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 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 16-án 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 terűletszerzűsi feladatai – MKIF száműra” elnevezűű projekt megvalósításűa érdekében.

A fenti beruházűs az egyes közlekedűsfejlesztűsi projektekkel összefűggűű kűzűigazgatűsi hatűsűgi űgyek nemzetgazdasűgi szempontbűl kiemelt jelentűsűgűű űgyűű nyilvánításűról és az eljárű hatűsűgok kijelölűsűrűl szűlű 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelet 1. mellűkletűnek 1.1.66. pontja és az 1.4.1. pontja alapjűn kiemelt jelentűsűgűű közlekedűsi infrastruktűra-beruházűs.

A kisajűtűtűsűrűl szűlű 2007. űvi CXXIII. tűrvűny (a továbbiakban: Kstv.) 37/D. § (1)-(2) bekezdűsei űrtelműben kiemelt jelentűsűgűű közlekedűsi infrastruktűra-beruházűssal összefűggűű kisajűtűtűs űseten a kisajűtűtűs kűrűű kűteles kűrűi szakűrtűű űlűzetes kűrendelűsűt.

Mindezekre tekintettel az űlűzetes szakvéleműny űlkűsűtűsű űűjűbűl igazsűgűgyű szakűrtűűkűnt a Conzus Group Igazsűgűgyű Szakűrtűű Kft.-t (1068 Budapest, Benczűr ű. 7. 2. emelet 8., kűpviseli: Fűstűs Bűlűnt űgyvezetűű) rendeltűm ki. A szakűrtűű benyűjtotta a kűrműnyhivatalhoz a 2025. oktűber 28-űn kelt űlűzetes szakűrtűűi vűleműnyűt.

A Kstv. 37/C. § (1a) bekezdűsben foglaltak alapjűn – mely szűrint az űlűzetes szakvéleműny űlkűsűtűsű űűjűbűl indult űljűrűsban kűzűrűlag a kűrendelűs őrűntű kűrelmet benyűjtű kisajűtűtűs kűrűű minűsűl űgyfűelnűk – az űlűzetes szakűrtűűi vűleműnyűt csak a kűrelmezű rűszűre kűldtűm meg.

A kisajűtűtűs kűrűű a kűrműnyhivatalhoz 2026. műrcius 2-űn benyűjtott kűrelműben a tárgyi ingatlan rűszleges kisajűtűtűsűt kűrűte.

Az űgyfűeleket a Kstv. 23. § (4) bekezdűsűben foglaltakra figyűlemmel űrtesűttetűm a tárgyalűs űdűpontjűrűl.

A kűpvisűelet űltalűnos szabűlyűirűl űs a meghatalmazűsra vonatkozűű szabűlyokrűl az űltalűnos kűzűigazgatűsi rendtartűsűrűl szűlű 2016. űvi CL. tűrvűny (a továbbiakban: őrűr.) 13-14. §-űi alapjűn adtam tűjűekoztatűsűt.

űljűrűsomb szűrűn megűllapűtottűm, hogy a benyűjtott kűrelem űs mellűkletei megfelel a Kstv.-ben űlűűrt feltűtelemek.

A Kstv. 37/B. § (1)-(2) bekezdűsei űrtelműben az űlűzetes szakvéleműnyűt a kűsűbb űndűtűt kisajűtűtűsi űljűrűsban a kisajűtűtűs kűrűűnek a kisajűtűtűsi kűrelemben – az űlűzetes szakvéleműny csatolűsűval – űlűűterjesztűt kűrelműre szakűrtűűi vűleműnyűkűnt kell felhasznűlnűi.

űrre tekintettel felhűvtűm a szakűrtűűt nyűlatkozűson arról, hogy a tárgyi ingatlanra vonatkozűű űlűzetes szakűrtűűi vűleműnyűben foglaltakat fenntartja-e, avagy az űdűműlűsra tekintettel űj szakűrtűűi vűleműny kűsűtűsű űndokolt.

A szakűrtűű tűrsasűg a kűrműnyhivatal felhűvűsűra 2026. műrcius 5-űn kelt beadvűnyűban űgy nyűlatkozűt, hogy a tárgyi ingatlanra vonatkozűű űlűzetes 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, üzemátszervezés,
 - bb) a termelés kiesés, a tevékenységnek a kisajátítási eljárás miatti szüneteléséből adódó bevétel kiesés, 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.

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