



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: FE/03/1036-14/2026.

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 Bicske 0136/52 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 folytatott teljes eljárásban.

I.

Tájékoztatom, hogy a tárgyi kisajátítási ügyben

2026. április 1. napján 12.30 órakor

a Székesfehérvár, Szent István tér 9. sz. fsz. 7. szám alatti hivatali helyiségben tárgyalást tartok, melyre ügyfélként – a kisajátítást kérőjeként, az ingatlan tulajdonosaként, egyben földhasználójaként, az építési korlátozás jogosultjaként, valamint vezetékJog jogosultként – 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 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 2-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 terűletszerzésű feladatai – MKIF száműra” elnevezésű projekt megvalósításű érdekében.

A fenti beruházás az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefűggű közigazgatási hatóságű ügyek nemzetgazdaságű szempontból kiemelt jelentőségű ügyű nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szolű 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelet 1. mellékletének 1.1.66. pontja és az 1.4.1. pontja alapján kiemelt jelentőségű közlekedésű infrastruktúra-beruházás.

A kisajátításról szolű 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 37/D. § (1)-(2) bekezdésű értelmében kiemelt jelentőségű közlekedésű infrastruktúra-beruházással összefűggű kisajátítás esetén a kisajátítás kérésű köteles kérésű szakértű előzetes kirendelését.

Mindezekre tekintettel az előzetes szakvélemény elkészítése céljából igazságűgyű szakértűként a Conzus Group Igazságűgyű Szakértű Kft.-t (1068 Budapest, Benczűr u. 7. 2. emelet 8., képviseli: Fűstűs Bálint ügyvezetű) rendeltetű ki. A szakértű benyűjtotta a kormányhivatalhoz a 2025. október 16-án kelt előzetes szakértűi véleményűt.

A Kstv. 37/C. § (1a) bekezdésben foglaltak alapján – mely szerint az előzetes szakvélemény elkészítése céljából indult eljárásban kizárólag a kirendelés irántű kérelmet benyűjtű kisajátítás kérésű minűsűl ügyfélnek – az előzetes szakértűi véleményűt csak a kérelmezű részűre küldtetű meg.

A kisajátítás kérésű a kormányhivatalhoz 2026. március 2-án benyűjtott kérelmében a tárgyi ingatlan részleges kisajátítását kérésű.

Az ügyfeleket a Kstv. 23. § (4) bekezdésében foglaltakra figyelemmel értesitetű a tárgyalás időpontjáról.

A képviselet általános szabályairól és a meghatalmazásra vonatkozű szabályokról az általános közigazgatási rendtartásról szolű 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 13-14. §-ai alapján adtam tájékoztatást.

Eljárásom során megállapítottam, hogy a benyűjtott kérelem és mellékletei megfelel a Kstv.-ben előirt feltételeknek.

A Kstv. 37/B. § (1)-(2) bekezdésű értelmében az előzetes szakvéleményűt a késűbb indított kisajátításű eljárásban a kisajátítás kérésűnek a kisajátításű kérelemben – az előzetes szakvélemény csatolásával – előterjesztett kérelmère szakértűi véleményként kell felhasználni.

Erre tekintettel felhűvtam a szakértűt nyilatkozzon arról, hogy a tárgyi ingatlanra vonatkozű előzetes szakértűi véleményűben foglaltakat fenntartja-e, avagy az időműlásra tekintettel új szakértűi vélemény készítése indokolt.

A szakértű társaság a kormányhivatal felhűvásűra 2026. március 5-én kelt beadványában úgy nyilatkozott, hogy a tárgyi ingatlanra vonatkozű előzetes szakvéleményűben 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, időbélyegző szerint.

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Rácskainé dr. Ács Beáta
hatósági főosztályvezető