

## ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyez .

Másolatkészít szervezet neve:

Sz-Sz-B. Vármegyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve:

Dr. Hangácsi-Végh Rebeka Ágnes

Másolatkészít rendszer:

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

Másolatkészítési szabályzat:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal másolatkészítési szabályzata

Másolatkészítési rend elérhető sége:

[https://kormanyhivatal.kh.gov.hu/sites/default/files/dokumentumtar/szabolcs/eugyintezes/44\\_2026.pdf](https://kormanyhivatal.kh.gov.hu/sites/default/files/dokumentumtar/szabolcs/eugyintezes/44_2026.pdf)

Másolatkészítés időpontja:

2026.04.01. 11:23:00

Záradék megjegyzés:

.....



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/152/01327-4/2026.  
Ügyintéző: dr. Hangácsi-Végh Rebeka  
Telefon: 42/599-332

Tárgy: a Kisvárdai 018/10 hrsz.-ú ingatlan teljes  
kiszajátítása  
Hiv. szám: -  
Melléklet: -

### VÉGZÉS

A Kisvárdai Város Önkormányzata (4600 Kisvárdai, Szent István utca 7-11.) képviseletében eljáró Leleszi Tibor polgármester által benyújtott kérelemre a Kisvárdai 018/10 hrsz.-ú 10477 m<sup>2</sup> nagyságú szántó művelési ágú ingatlan teljes területére vonatkozóan fejlesztési befektetési területen beruházás megvalósítása céljából - „a Kisvárdai - Déli iparterület kialakítása” - közérdekű célból indult kiszajátítási eljárásban a tárgyalást

**2026. április 15. napján 10 órára tűzöm ki.**

Az ingatlan kiszajátítással is érintett tulajdonosa:

- 1/1 tulajdoni hányadban Malmos István (4600 Kisvárdai, József Attila utca 69.)

Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján az ingatlanon az alábbi bejegyzés szerepel:

- a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye Tóth Tibor Béla (4600 Kisvárdai, Árpád utca 46/A.) javára.

A tárgyalás helyszíne: Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal  
4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. B. épület 2. emelet 234. iroda

A tárgyaláson ismertetni kell a szakértői véleményt és meg kell vitatni az ügyfelek által a kiszajátítási tervre, továbbá a szakértői véleményre előzetesen, valamint a tárgyaláson tett észrevételeket.

Az ingatlan forgalmi értékének megállapítására vonatkozóan az Ódium Szakértői, Értékbecslő és Ingatlanközvetítő Kft. (Molnár Albert szakértő, 6758 Röske, II. ker. 50/B.) által az SZ/152/02661/2025. ügyiratszámom készített - kártalanításra vonatkozó - előzetes igazságügyi szakvélemény alkalmazását rendelem el a jelen kiszajátítási eljárásban.

Az előzetes szakvélemény jelen végzés mellékleteként megküldésre kerül az érintett tulajdonos részére.

#### HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. 4400 Nyíregyháza, Pf.: 199. Telefon: (42)599-365  
E-mail: hatosag@szabolcs.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

**A szakértőt a tárgyalásra megidézem.** A kisajátítást kérő, a tulajdonosok és egyéb jogosultak a tárgyaláson részt vehetnek, de megjelenésük nem kötelező, távollétük a tárgyalás megtartásának nem akadálya.

**Kötelezem a kisajátítással érintett ingatlan tulajdonosát,** hogy amennyiben a kisajátítási tárgyaláson nem jelenik meg, írásban

- **jelölje meg azt a fizetési számlát,** számlaszámot, amelyre a kisajátítást kérő a kártalanítási összeg fizetési kötelezettségét teljesítheti,
- nyilatkozzon arról, hogy a kártalanítási összeg teljesítésének igazolását követően a kisajátított ingatlant mennyi időn belül képesek **birtokba bocsátani.**

**Felhívom a tulajdonos figyelmét, hogy amennyiben fizetési számlát nem jelöl meg,** abban az esetben a kártalanítást készpénzfizetéssel, postai úton kell teljesíteni.

**Tájékoztatom a tulajdonost,** hogy a kisajátított ingatlan elhagyására kötelezettek a nyilatkozattétel elmulasztása esetén is **kötelesek** a kisajátítási határozatban meghatározott időpontig a kisajátítást kérő részére a **kisajátított ingatlant birtokba bocsátani,** amennyiben a **kisajátítást kérő** az érdemi döntésben megállapított **kártalanítási összeg megfizetési kötelezettségének eleget tett.**

Amennyiben a tulajdonosok a birtokba bocsátási kötelezettségüknek nem tesznek eleget, a kisajátítást kérő az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény végrehajtási szabályai szerint kérheti a kötelezettség kikényszerítését.

**Tájékoztatom az ügyfeleket, hogy a szakértői véleménnyel kapcsolatos valamennyi kérdést, észrevételt a tárgyalás napjáig tehetik meg, bizonyítékaikat ezen időpontig kell előterjeszteniük.**

Tájékoztatom az ügyfeleket, hogy jelen végzés ajánlott küldeménnyel postai úton, és egyidejűleg a Hivatal honlapján történő közzététellel hirdetményi úton is közlésre kerül.

Döntésem ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye. Végzésem csak az ügy érdekében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni közigazgatási perben támadható meg.

## INDOKOLÁS

Kisvárdai Város Önkormányzata (4600 Kisvárdai, Szent László utca 7-11.) kérelmére eljárás indult terület- és településrendezés - a „Déli iparterület kialakításával összefüggő projekt Kisvárdai város külterületén” - közérdekű cél megvalósítása érdekében a rendelkező részben megjelölt ingatlan teljes területére vonatkozóan szakértő előzetes kirendelése céljából.

A hatóság a kérelemnek helyt adva, 2025. november 21. napján kelt SZ/152/02661-2/2025. számú végzésében a kártalanításra vonatkozó előzetes szakvélemény elkészítésére vonatkozóan az Ódium Szakértői, Értékbecslő és Ingatlanközvetítő Kft. (Molnár Albert szakértő, 6758 Röske, II. ker. 50/B.) került kirendelésre. A kirendelt igazságügyi szakértő az előzetes szakvéleményt elkészítette, a szakvélemény az előzetes eljárásban a kérelmező részére megküldésre került.

Ezt követően Kisvárdai Város Önkormányzata (4600 Kisvárdai, Szent László utca 7-11.) képviseletében eljáró Leleszi Tibor polgármester 2026. március 27. napján **fejlesztési befektetési területen beruházás megvalósítása céljából - „a Kisvárdai - Déli iparterület kialakítása” - közérdekű célból kisajátítási eljárás lefolytatása iránti kérelmet** terjesztett elő a rendelkező részben megjelölt ingatlan teljes területére vonatkozóan. Kérelmében előadta, hogy kéri az előzetes szakvélemény felhasználását.

A kisajátítást kérő a kisajátítási eljárás lefolytatását a **kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. tv. (a továbbiakban: Kstv.) 2. § u) pontja** alapján **fejlesztési befektetési területen beruházás megvalósítása céljából - „a Kisvárdai - Déli iparterület kialakítása” - közérdekű cél megvalósítása** érdekében kérte.

**Magyarország Alaptörvénye XIII. cikkének (2) bekezdése**, valamint a **Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (a továbbiakban: Ptk.) 5:43. § (1) bekezdése** szerint *kisajátítással ingatlan tulajdonjoga kivételesen, közérdekű célra, azonnali, teljes és feltétlen kártalanítás ellenében szerezhető meg.*

A **Ptk. 5:43 § (2) bekezdése** alapján *a kártalanítás nyújtására az köteles, aki a kisajátítás alapján a tulajdont megszerzi.*

A **Kstv. 1. § (1) bekezdése** alapján **kisajátítással ingatlan tulajdonjoga csak kivételesen vonható el**, az e törvényben meghatározott közérdekű célból, feltételekkel és módon, teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás mellett.

**(2) Kisajátítást kérő lehet** az állam, illetve a helyi önkormányzat, valamint az államon és a helyi önkormányzaton kívüli harmadik személy (a továbbiakban: harmadik személy), ha a 2. §-ban meghatározott közérdekű célt megvalósító tevékenységet lát el, vagy akit törvény az állam javára, saját nevében, kisajátítást kérőként való eljárásra kötelez.

A Kormány az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról rendelkező **141/2018. (VII.27.) Korm. rendelet 2. mellékletének 143. pontja** alapján **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította a „Déli iparterület kialakításával összefüggő projekt Kisvárdai város külterületén” megvalósítására irányuló, a Kormányrendelet 1. mellékletében felsorolt közigazgatási hatósági ügyeket.**

**A Kstv. 3. § (1) bekezdése szerint kisajátításnak akkor van helye, ha**

**a) a közérdekű cél megvalósítása az ingatlanon fennálló tulajdon korlátozásával nem lehetséges;**

Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról rendelkező 141/2018. (VII.27.) Korm. rendelet **(a továbbiakban: Kormányrendelet)** alapján, 2. melléklet 143. pontjában meghatározott területeken déli iparterület kerül kialakításra. Tekintve, hogy a Kormányrendelet 2. melléklet 143. pontjában meghatározott ingatlanok teljes területe ki van jelölve a déli iparterület kialakítására, ezért a közérdekű cél megvalósítása a tulajdon korlátozásával nem lehetséges, az érintett ingatlanok teljes területeinek kisajátítása szükséges a közérdekű cél megvalósításához.

A tárgyi ingatlan a HÉSZ szerint általános mezőgazdasági övezet (Má) besorolású, azonban az Önkormányzat kezdeményezte annak más célú hasznosításának engedélyezését, és kivett iparterületé minősítését. A Kormányrendelet 4/N. § (2) bekezdése szerint a tárgyi ingatlan által lefedett földrészleten élelmiszeripari létesítmények és azok kiszolgáló létesítményei, valamint a környezetre jelentősen kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató célú építmények, munkásszálló, raktározási és logisztikai célú építmények, irodaépületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el.

A 1388/2025. (X. 30) Korm. határozat **(a továbbiakban: Kormányhatározat)** a tárgyi ingatlant beruházási célterületté nyilvánította, ezért annak szükséges az Önkormányzat tulajdonába kerülnie a kijelölt beruházás megvalósítása érdekében.

A fentiek alapján a tárgyi ingatlanon a közérdekű cél megvalósítása a tulajdon korlátozásával nem lehetséges, szükséges annak teljes (kizárólagos tulajdonú) - Önkormányzat általi - megszerzése.

***b) az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel útján nem lehetséges;***

**A Kstv. 3. § (2) bekezdés a) pontja szerint, az adásvételi vagy csereszerződés megkötését megghiúsultnak kell tekinteni, ha**

„a) a kisajátítást kérőnek - a kisajátítási kérelem benyújtását megelőző 1 éven belül megtett - ajánlatára a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult a kézhezvételtől számított harminc napon belül nem tesz a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetésére is alkalmas elfogadó nyilatkozatot vagy írásban úgy nyilatkozik, hogy nem fogadja el az ajánlatot”.

A kérelemhez csatolt vételi ajánlatok alapján megállapítottam, hogy a kérelmező írásban tett vételi ajánlatát a tulajdonos átvette, azonban a vételi ajánlat kézhezvételtől számított harminc napon belül nem tett a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére is alkalmas elfogadó nyilatkozatot.

Fentiek alapján megállapítottam, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére irányuló adásvételi eljárás nem vezetett eredményre, így a tulajdonos és a kisajátítást kérő között az adásvételi szerződés megkötése megghiúsult.

***c) a közérdekű cél megvalósítására kizárólag az adott ingatlanon kerülhet sor;***

A Kormány a Kormányrendelet 2. melléklet 143. pontjában, és a Kormányhatározatban a Kisvárdai város külterületén fekvő földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról döntött. A Kormányrendeletben és a Kormányhatározatban a tárgyi ingatlan is szerepel, mint azon ingatlan, amely érintett a déli iparterület kialakítása vonatkozásában.

Mindezekon túlmenően Kisvárdai Város Önkormányzatának közigazgatási területének déli részén, az Attila út és az Árpád utca által határolt területen, a Déli elkerülő út és az Ipari út mentén található Kisvárdai ipari területi része. A tárgyi ingatlan ezen terület közelében található, potenciális helyszínként az iparterület bővítésére. Kisvárdai Város Önkormányzata közigazgatási területének egyéb részei nem alkalmasak iparterület kialakítására többek között a városi lakókörnyezeti kialakítás, beépítés, és az ipari célú infrastruktúra hiánya miatt.

A fenti jogszabályhelyek és indokok alapján, az azokban meghatározott közérdekű cél, és egyben önkormányzati feladat kizárólag tárgyi ingatlanon valósulhat meg.

**d) a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladják.**

Elfogadtam a kisajátítást kérő azon hivatkozását, mely szerint a tervezett iparterület kialakítását részletes szükségletfelmérés előzte meg. A felmérés részletesen feltérképezte a beruházási szándékokat, a működő üzemegységek bővülési igényét. A tervezett iparterületre betelepülési szándékát jelző kiemelt befektető a Master Good Kft. A cégcsoport szándékában áll a termelési kapacitások megnövelése, amelyhez a meglévő gyártócsarnokoknak megfelelő új üzem építése szükséges a meglévő gyáregységhez kapcsolódóan. A felmérés során a gyáregység fejlesztéséhez kapcsolódó egyes munkafolyamatokat ellátó partnerek is jelezték betelepülési szándékukat. Ennek keretében az iparterületen jöhet létre egy új állati fehérje feldolgozó üzem, targoncajavító műhely és raktárak, kamionszervíz. A tervezett beruházások várhatóan 760 új munkahelyet teremtenek. Szándéknyilatkozatban erősítették meg az iparterületre történő betelepülési szándékukat továbbá a STEAM COOK Kft., a Várda Meat Kft. és a Xolg Master Kft.

A tervezett fejlesztés elsődleges célcsoportja az élelmiszeripari feldolgozó vállalkozások, az ahhoz kapcsolódó tovább feldolgozási, csomagolóanyag gyártási vállalkozások, valamint a repülőgépipar és az energetikai szektor számára karbantartási, javítási és felújítási szolgáltatásokat nyújtó vállalkozások.

Kisvárdai város gazdasági fejlődésének legfőbb céljai, hogy a kisvárdai fiatalok számára vonzó alternatívát kínáljon a helyben maradáshoz, illetve megállítsa az elmúlt évekre jellemző népességcsökkenést. Ezen célok elérésének egyik legfontosabb előfeltétele a megfelelő, piacképes munkahelyek elérhetősége. A déli iparterület kialakításával létrejövő új munkahelyek jelentős eredményeket érhetnek el a fenti célok megvalósítása vonatkozásában. A jelentős számú új munkahely megjelenése közvetett kihatással lehet a Kisvárdai városában, és annak agglomerációjában szolgáltatást nyújtó egyéb vállalkozásokra is, növelve a gazdasági mutatóikat. A gazdasági növekedés egyik leglátványosabb motorja a nagyvállalati szektor bővülése. A déli iparterület kialakítása épp ennek a szektornak a potenciális fejlődését vetíti elő, amely nem csak a fenti célok elérését segíti elő, hanem a város bevételeinek növekedését is eredményezi, amely többletbevétel segíti az Önkormányzatot a közszolgáltatások bővebb, magasabb színvonalú ellátásában.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladják.

**A Kstv. 4. § (2) bekezdés a) pontja szerint nem kell alkalmazni a 3. § (1) bekezdés d) pontját, az (1) bekezdés d) pont da), db) és df) alpontja, k) pont ka) alpontja, o) pontja, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) szerinti kiemelt beruházás esetében.**

Fentiek szerint a kisajátítással megvalósítandó beruházás nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű, így a Kstv. 4. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltakra tekintettel a 3. § (1) bekezdésének d) pontjában foglalt feltétel vizsgálata a vonatkozó jogszabályhely alapján jelen eljárásban nem szükséges.

**A Kstv. 4. § (1) bekezdés** szerint, a 2. § szerinti közérdekű célokra az alábbi esetekben lehetséges kisajátítás:

r) fejlesztési befektetési területen olyan beruházás - az ipari parkot is ideértve - megvalósítása céljából, amely a 40/Y. § (2) bekezdése alapján közcélú kiemelt fejlesztési beruházás megvalósítását szolgálja.

**A Kormányrendelet egy később megvalósítandó olyan közérdekű célban határozza meg az ingatlan rendeltetését, mely megvalósítása - annak jelentős anyagi vonzata miatt - a tulajdonostól nem várható el.**

Megállapítom, hogy a fenti tények alapján a **kisajátítást kérő kezdeményezhette a kisajátítási eljárás lefolytatását.**

Megállapítottam továbbá, hogy a kisajátítást kérő a Kstv. 24. § (5) bekezdésében felsorolt, szükséges alábbi melléleteket, nyilatkozatokat benyújtotta:

- a térképmásolatot,
- a vételi ajánlatot,
- nyilatkozatot arról, hogy a termőföld más célú hasznosításának engedélyezési eljárása folyamatban van.

A kisajátítást kérő 2026. március 26. napján kelt nyilatkozata szerint az érintett ingatlan kisajátításával felmerülő, a tulajdonos kártalanításához szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésére áll.

A kisajátítást kérő nyilatkozott a beruházás megkezdésének és befejezésének határidejéről. A beruházás kezdő időpontját 2026 februárjában, befejező időpontját 2026 júliusában jelölte meg.

A kisajátítási cél szerinti használat - kérelmező nyilatkozata szerint - a közérdekű célú beruházás határozatlan időre (a létesítmény fennállásáig) biztosított.

**A Kstv. 37/B. § (1)-(3) bekezdései szerint,** a kisajátítási hatóság a kisajátítást kérő kisajátítási eljárás megindítását megelőzően előterjesztett kérelmére az e törvény szerinti szakértőt rendel ki a kisajátításra vonatkozó szakvélemény (a továbbiakban: előzetes szakvélemény) előzetes elkészítése céljából.

Az előzetes szakvéleményt a később indított kisajátítási eljárásban a kisajátítást kérőnek a kisajátítási kérelemben - az előzetes szakvélemény csatolásával - előterjesztett kérelmére szakértői véleményként kell felhasználni.

Az előzetes szakvélemény felhasználása során az előzetes szakvéleményt úgy kell tekinteni, mintha azt a kisajátítási eljárásban kirendelt szakértő készítette volna. A kisajátítási hatóság a 26. §-ban foglaltak szerint gondoskodik a szakvélemény ügyfelek részére történő megküldéséről.

A fenti jogi és ténybeli indokok alapján - figyelemmel a Kstv. 25. § (2) bekezdésében, valamint a 37/B. §-ban foglaltakra - a tárgyalás kitűzéséről és a kártalanításra vonatkozó igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által készített előzetes szakvélemény jelen eljárásban történő alkalmazásáról rendelkeztem.

**Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL törvény (a továbbiakban: Ákr.) 6. §-a** alapján az eljárás valamennyi résztvevője köteles jóhiszeműen eljárni és a többi résztvevővel együttműködni. Senkinek a magatartása nem irányulhat a hatóság megtévesztésére vagy a döntéshozatal, illetve a végrehajtás indokolatlan késleltetésére. Az ügyfél és az eljárás egyéb résztvevője jóhiszeműségét az eljárásban vélelmezni kell. A rosszhiszeműség bizonyítása a hatóságot terheli.

A **Kstv. 29. § (1) bekezdése** szerint a **kisajátítási hatóságnak**, a kérelemnek helyt adó **határozatában külön kell rendelkeznie arról, hogy a kisajátított ingatlanért, az ingatlanra vonatkozóan más személyt megillető jogok megszűnéséért, továbbá a kisajátítással kapcsolatos értékvesztéséért és költségeikért milyen összegű kártalanítást, valamint - a döntés meghozatalakor már igazolt - járulékos költségeikért milyen összegű megtérítést állapít meg.**

A **Kstv. 21. § (2) bekezdése** szerint a kártalanítási összeget **egy összegben** kell megfizetni. A kifizetés a kártalanításra jogosult **fizetési számláját** vezető pénzforgalmi szolgáltató útján történik. Ha a kártalanításra jogosult fizetési számlát nem jelöl meg, részére a kártalanítást fizetési számláról történő készpénzkifizetéssel, **postai úton** kell teljesíteni.

**A fentiek miatt hívtam fel a tulajdonost az érdemi döntés meghozatalához szükséges nyilatkozatok megtételére.**

Az **Ákr. 13. § (1)-(2) és (4) bekezdései** alapján tájékoztatom a tulajdonost és egyéb ügyfeleket arról, hogy ha a törvény nem írja elő az ügyfél személyes eljárását, helyette törvényes képviselője, vagy az általa, illetve törvényes képviselője által meghatalmazott személy, továbbá az ügyfél és képviselője együtt is eljárhat. Jogi személy törvényes képviselőjének eljárása személyes eljárásnak minősül. A hatóság visszautasítja a képviselő eljárását, ha az nyilvánvalóan nem alkalmas az ügyben a képviselet ellátására, vagy képviseleti jogosultságát az erre irányuló hiánypótlási felhívás ellenére sem igazolja.

A **Kstv. 25. § (2) bekezdése** szerint, ha a kérelem és mellékletei megfelelnek az e törvényben előírt feltételeknek, a kisajátítási hatóság - a 26. §-ban foglalt kivételekkel - tárgyalást tűz ki, továbbá - ha a szükséges szakértelemmel a kisajátítási hatóság nem rendelkezik - a kisajátításra vonatkozó szakvélemény elkészítése céljából az igazságügyi szakértői tevékenységről szóló törvény szerinti szakértőt (a továbbiakban: szakértő) rendel ki, és meghatározza a szakvélemény elkészítésének határidejét. A kisajátítási hatóság részleges kisajátítás esetén - ha szükséges - kötelezi a kisajátítást kérőt a kisajátítandó ingatlan határainak a szakértővel egyeztetett időpontra történő ideiglenes kitzűzésére is, mely kitzűzést az ingatlanon fennálló jog jogosultja tűrni köteles.

A **Kstv. 26. § (1)-(4) bekezdései** alapján, a tárgyalásra a szakértőt meg kell idézni. A szakértő a véleményét megküldi a kisajátítási hatóság részére. A szakértői véleménynek az ügyfelek részére történő megküldéséről a kisajátítási hatóság hivatalból gondoskodik.

A szakértői véleménynek a kisajátítási hatóság részére történő megküldése és a tárgyalás között legalább 5, legfeljebb 15 napnak kell eltelnie.

A szakértői véleménnyel kapcsolatos kérdéseket és észrevételeket az ügyfelek legkésőbb a tárgyaláson tehetik meg.

Ha a kérdések és észrevételek olyan időben érkeznek meg, hogy azok szakértő általi megismerése még a tárgyalás előtt lehetségesnek mutatkozik, a beérkezett kérdéseket és észrevételeket a kisajátítási hatóság továbbítja a szakértő részére.

A **Kstv. 27. § (1) bekezdése** szerint, a **tárgyaláson ismertetni kell** a szakértői véleményt és meg kell vitatni az ügyfelek által a kisajátítási tervre, továbbá a szakértői véleményre előzetesen, valamint a tárgyaláson tett észrevételeket. A kisajátítási hatóság és az ügyfelek kérhetik a szakértői vélemény kiegészítését.

(2) A tulajdonos, valamint az ingatlant használó legkésőbb a tárgyaláson nyilatkozik arról, hogy az ingatlant - a 29. §-ban foglalt végső határidőre figyelemmel - mennyi időn belül képes **birtokba bocsátani**.

A **Kstv. 8. § (1) bekezdésének** megfelelően a törvény eltérő rendelkezése hiányában **az ingatlan tulajdonjogának tehermentes megszerzésére kerül sor**.

(2) A kisajátítási határozatban rendelkezni kell az ingatlanra vonatkozóan más személyt megillető jogokról és az ingatlanra feljegyzett tényekről.

(3) Pénzbeli kártalanítás esetén a kisajátított ingatlanra vonatkozóan más személyt megillető jogok - a (6) bekezdésben foglalt eltéréssel -, és az ingatlanra feljegyzett tények megszűnnek.

**A hivatkozott jogszabályhelyek szerint döntöttem a tárgyalás időpontjának, nyilatkozattételre való felhívás, tájékoztatás, valamint a határidők megállapításáról.**

A végzés postai és egyidejű hirdetményi úton történő közléséről a Kstv. 23. § (4) bekezdése alapján tájékoztattam a feleket.

Az eljárási költségre az Ákr. 81. § (1) bekezdése, valamint a 124. § és a 128-129. §-a alapján utaltam.

Hatáskörömet és illetékességemet a Kstv. 22. § (2) bekezdése, az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontja, illetve a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 46. § (2) bekezdése állapítja meg.

Döntésem a hivatkozott jogszabályhelyeken túl az Ákr. 80. § (1) bekezdésén alapul, a jogorvoslati tájékoztatást az Ákr. 82. § (1) bekezdése, 112. § (1) bekezdése, 114. § (1) bekezdése, 116. § alapján adtam meg.

A jelen végzésem elleni önálló fellebbezés lehetőségét az Ákr. 112. §-a, 116. § (1), (2), (3) bekezdései és (4) bekezdés d) pontja zárja ki.

**Nyíregyháza, 2026. április 1.**

**Román István**

főispán

nevében és megbízásából



**Hacsáné Szűcs Anita**

főosztályvezető