



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/040/00135-5/2026
Tárgy: Pusztamagyaród Külterület 0229/3 hrsz.
ingatlan kisajátítása
Ügyintéző: dr. Pintér Boglárka
Hiv.szám: -
Telefon: 92/507-718
Melléklet: igazságügyi szakértői vélemény

VÉGZÉS

A Zala Vármegyei Kormányhivatal (Zalaegerszeg, Kosztolányi utca 10.) Pusztamagyaród Község Önkormányzata kérelmére a Pusztamagyaród külterület 0229/3 helyrajzi számú ingatlan részleges kisajátítása iránt - az előzetes eljárásban elkészített szakvélemény alapján - indult eljárás keretében

I.

a tárgyalás tartásának mellőzésével folytatja le a kisajátítási eljárást, egyben

felhívja a ZA/040/135-5/2024 számú végzéssel kirendelt Dr. Péter Csilla ügygondnokot, és Pusztamagyaród Község Önkormányzatát, nyilatkozzon jelen végzés kézhezvételétől számított 3 napon belül arról, hogy kérelmezi-e tárgyalás tartását.

II.

Az ügyfelek tárgyalás tartására vonatkozó kérelme hiányában **2026. február 2. napjáig** tehetik meg az ügyfelek a szakértői véleménnyel kapcsolatos kérdéseket és észrevételeket.

III.

felhívja a Simon Konzult Kft. igazságügyi szakértői gazdasági társaságot (8900 Zalaegerszeg, Dózsa u, 23.) hogy nyilatkozzon **a jelen végzés kézhezvételét követően 5 napon belül**, hogy a ZA/040/547-4/2024. ügyiratszámú előzetes szakértői kirendelő végzés alapján **2024. május 30. napján elkészített igazságügyi szakértői véleményét változatlan tartalommal fenntartja-e.**

A Zala Vármegyei Kormányhivatal felhívja az ingatlan tulajdonosainak figyelmét, hogy a kisajátítással érintett ingatlan tulajdonjogával a kisajátítási eljárás időtartama alatt csak a kisajátítást kérő javára, vagy más részére a kisajátítást kérő hozzájárulásával rendelkezhetnek. **A kisajátítási hatóság a kisajátítási eljárás időtartamára az ingatlanra - a kisajátítást kérő javára - elidegenítési tilalmat jegyeztet fel az ingatlan-nyilvántartásban.**

A végzés a közléssel véglegessé válik, ellene önálló fellebbezéssel élni nem lehet. A végzés elleni jogorvoslati jog a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.

INDOKOLÁS

Pusztamagyaród Község Önkormányzata kérelmére a Zala Vármegyei Kormányhivatalnál (a továbbiakban: Kormányhivatal) 2025. december 13. napján eljárás indult a Pusztamagyaród Külterület 0229/3 helyrajzi számú ingatlan részleges kisajátítása iránt a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (továbbiakban: Kstv.) 2.§ I.) pontja alapján víziközmű-szolgáltatás közérdekű célból.

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

HATÓSÁGI ÉS OKTATÁSI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10, Pf.: 227., Telefon: (36-92) 507-726
E-mail: hatosag@zala.gov.hu, KRID: 262383715, Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

A kisajátítás célja a Kstv. 4. § (1) bekezdés kc) alpontja szerinti helyi közműves vízellátó és szennyvízkezelő és -elvezető létesítmények építése, a KEHOP-2.2.2-15-2021-00169 azonosítószámú „Bánokszentgyörgy agglomeráció szennyvízelvezetése-és tisztítása” megnevezésű projekt kialakítása.

A fent nevezett beruházást az egyes ivóvízminőség-javítási, szennyvíz-elvezetési és -tisztítási, valamint hulladékgazdálkodási beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 272/2017. (IX. 14.) Kormányrendelet 1. melléklet 85 n. pontja nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította.

A Kormányhivatal a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás adatai alapján megállapította, hogy a kártalanításra jogosultak közül, 6 személy elhunyt, 2 személy lakó illetve tartózkodási helye ismertelen és 1 személy részére a kisajátítást kérő ajánlatának közlése részére rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járt volna, így a Kstv. 3.§ (2) bekezdés c.) pontja alapján az adásvételi szerződést meghiúsultnak kell tekinteni.

A Kormányhivatal a felterjesztett iratanyag alapján megállapította, hogy Pusztamagyaród Község Önkormányzata kérelmére a Pusztamagyaród Külterület 0229/3 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan, kisajátítási szakértői szakvélemény előzetes elkészítése céljából eljárás indult. Ezen eljárásban a Kormányhivatal a kérelem alapján kirendelte a Simon Konzult Kft. igazságügyi szakértői gazdasági társaságot (8900 Zalaegerszeg, Dózsa u, 23.) amely megbízta Simon Kornél igazságügyi szakértőt, aki elkészítette 2024. május 30. napján kelt szakértői véleményét, mely megküldésre került a kérelmező Pusztamagyaród Községi Önkormányzat részére.

Pusztamagyaród Községi Önkormányzat a 2025. december 13. napján benyújtott kisajátítás iránti kérelmében kérelmezte Simon Péter igazságügyi szakértő által 2024. május 30. napján készített szakvélemény felhasználását.

Vonatkozó jogszabályi előírások:

A Kstv. 3. § (2) alapján az adásvételi vagy csereszerződés megkötését meghiúsultnak 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 bejegyzésére is alkalmas elfogadó nyilatkozatot vagy írásban úgy nyilatkozik, hogy nem fogadja el az ajánlatot;

b) a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult személye nem állapítható meg egyértelműen, illetve az ingatlan tulajdonjogával összefüggésben per van folyamatban és azt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték, bejegyzés alatt áll, illetve más módon igazolták; vagy

c) a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult lakóhelye, tartózkodási helye, székhelye ismeretlen, vagy a kisajátítást kérő ajánlatának közlése részükre egyéb körülményeik folytán rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna; önmagában a tulajdonosok vagy más kártalanításra jogosultak nagy száma nem minősül ilyen egyéb körülménynek.

A Kstv. 25. § (2) alapján, ha a kérelem és mellékletei megfelelnek az e törvényben előírt feltételeknek, a kisajátítási hatóság – a 26. §-ban foglalt kivételekkel – tárgyalást tűz ki. A kisajátítási hatóság – ha a szükséges szakértelemmel 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 kitűzésére is, amely kitűzést az ingatlanon fennálló jog jogosultja tűrni köteles.

A Kstv. 26. § (5a) bekezdése szerint mellőzhető – az ügyfelek ellenkező kérelmének hiányában – a tárgyalás kitűzése akkor is, ha a megállapítani tervezett kártalanítási összeg egyik kártalanításra jogosult esetében sem éri el a tízezer forintot. Ebben az esetben azon kérelmeket és nyilatkozatokat, melyek megtételének határidejét e törvény a tárgyalás időpontjához kapcsoltn határozza meg, a kisajátítási hatóság által meghatározott időpontig kell megtenni.

A Kstv. 37/B. § (1)-(3) bekezdései alapján 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 Kormányhivatal az iratanyag áttekintését követően megállapította, hogy a kártalanításra jogosultak vonatkozásában a 2024. május 30. napján kelt szakértői szakvéleményben megállapított kártalanítási összeg egyik kártalanításra jogosult esetében sem éri el a tízezer forintot. A Kstv. 26. § (5a) bekezdése alapján a Kormányhivatal fentiek figyelembevételével mellőzi a tárgyalás tartását, az ügyfelek ellenkező kérelmének hiányában, így erre vonatkozóan a kirendelt ügygondnokot és a kisajátítást kérelmező Önkormányzatot nyilatkozatra hívta fel.

A szakértői véleménynek az ügyfelek részére történő megküldéséről a hatóság hivatalból gondoskodik. Az ügyfelek a szakértői véleménnyel kapcsolatos kérdéseket és észrevételeket elektronikusan vagy postai úton, telefaxon, vagy személyesen, legkésőbb a kisajátítási hatóság által meghatározott időpontig tehetik meg.

A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

A végzés elleni jogorvoslat lehetőségéről a Kormányhivatal az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 112.§-a alapján adott tájékoztatást.

A Kormányhivatal hatáskörét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 46. § (2) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a Kstv. 22. § - ának (2) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, az elektronikus időbélyegző szerinti időpontban

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Dr. Szabó Angéla
osztályvezető