



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügytípus megnevezése:

(Út)lejegyzési eljárás, mint speciális kisajátítási eljárás

Ügytípus rövid leírása:

Kisajátítással az ingatlan tulajdonjoga csak kivételesen vonható el, a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvényben (a továbbiakban: Kstv.) meghatározott közérdekű célból, feltételekkel és módon, teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás mellett.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 27. § (1) bekezdése szerint, ha a helyi építési szabályzat szerint - a településrészen fekvő ingatlanok megfelelő megközelítése, illetve használatának elősegítése érdekében - kiszolgáló és lakóút (a továbbiakban: kiszolgáló út) létesítése, bővítése vagy szabályozása szükséges, és a megvalósítás a kiszolgáló út, valamint a környező építmény, telek rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében az adott telkek igénybevételével indokolt, vagy a más telken történő megvalósítás a tulajdonban nagyobb sérelemmel járna, a fővárosi és vármegyei kormányhivatal a teleknek kiszolgáló út céljára szükséges részét **a telek fekvése szerinti települési önkormányzat javára** igénybe veheti és lejegyezheti.

Ha a teleknek a kiszolgáló út céljára szükséges részén építésügyi hatósági (létesítési) engedéllyel rendelkező, vagy 10 évnél régebbi építmény, vagy építményrész áll, kisajátítási eljárást kell lefolytatni.

A kártalanítás:

A telek kiszolgáló út céljára igénybe vett részéért a kisajátítás szabályai szerint megállapított kártalanítás jár. **A kártalanítás összegét a szabályozás alapján kialakítható építési telek, továbbá a kiszolgáló út megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő telekérték növekedés figyelembevételével kell megállapítani** akkor is, ha a kiszolgáló út és a közművesítés nem közvetlenül a birtokbavételt és a lejegyzést követően valósul meg. Amennyiben a kiszolgáló út és a közművek megépítése a birtokbavételt és a lejegyzést követő fél éven belül nem kezdődik meg és három éven belül nem valósul meg, a kártalanítás összegének, a fél év elteltét követő időponttól kezdődően a mindenkori jegybanki alapkamat összegével növelten, 15 napon belül kell megfizetni. A telekérték növekedés összegeként legfeljebb a lejegyzéssel igénybe vett telekhányad értéke állapítható meg.

A fővárosi és vármegyei kormányhivatal lejegyzéssel kapcsolatos eljárására egyebekben a kisajátítási eljárásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

A kisajátítás iránti kérelmet a kisajátítási hatóság honlapján közzétett formanyomtatványon, ingatlanonként kell benyújtani.

Jogosultak köre:

A kisajátítás iránti kérelmet **a telek fekvése szerinti települési önkormányzat** nyújtja be.

Szükséges iratok:

A lejegyzés iránti kérelmet a kisajátítási hatóság honlapján közzétett formanyomtatványon, ingatlanonként kell benyújtani, amelyhez mellékelni kell:

- a kisajátítás feltételeinek fennállását igazoló nyilatkozatokat, az azt alátámasztó bizonyítékokat;
- külön jogszabály rendelkezése alapján – a szükséges példányszámú kisajátítási tervet;

- a kisajátítást kérő bejelentését az ingatlan tulajdonosa és más ügyfelek nevéől, lakáscíméről (telephelyéről), ha ezek az adatok a kisajátítási terv elkészítését követően megváltoztak;
- a kisajátítást kérő nyilatkozatát - kivéve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30. §-ának (4) bekezdése szerinti és a Magyar Köztársaság gyorsforgalmi közúthálózatának közérdekűségéről és fejlesztéséről szóló 2003. évi CXXVIII. törvény 7. §-ának (2) bekezdése szerinti kisajátítást - arról, hogy a kártalanításhoz szükséges pénzügyi fedezet, illetve lakás (helyiség) rendelkezésre áll;
- a kisajátítás céljának megfelelően az illetékes hatóságnak az engedélyét, hozzájárulását, egyetértését, szakvéleményét tartalmazó iratokat, illetve meghatározott esetben az ingatlanügyi hatóság határozatát;
- Képviselési eljárás esetén: a képviselő meghatalmazását.
- A Kstv. 8. § (6) bekezdése szerinti jogosulti nyilatkozatot, vagy a megkeresés igazolását

A 2021. július 01. napját követően indult és megismételt eljárásokban a kisajátítást kérő, illetve annak képviselője a Kstv. hatálya alá tartozó hatósági eljárásokban, e hatósági eljárásokban hozott döntésekkel szemben indított közigazgatási perben, valamint a kisajátítási terv záradékolására irányuló eljárásban elektronikus ügyintézésre köteles.

Kisajátítási eljárásban nem kötelező az elektronikus ügyintézés azon kisajátítást kérő illetve képviselője esetében, akinek részére a záradékolás iránt 2021. július 1-jét megelőzően benyújtott kérelme alapján záradékolta kisajátítási terv csak papíralapon áll rendelkezésére. Az elektronikus ügyintézésnek ennek alapján nem alkalmazható kisajátítást kérő, illetve képviselője e körülmény fennállásáról a kisajátítási hatóság részére nyilatkozni köteles.

Nyomtatványok elérhetősége:

A kisajátítási kérelem formanyomtatvány letölthető:

<https://www.kormanyhivatal.hu/download/f/f8/76000/kisaj%C3%A1t%C3%ADt%C3%A1si%20k%C3%A9relem%20formanyomtatv%C3%A1ny.doc> honlapról.

Eljárási költségek:

A lejegyzési eljárás, mint speciális kisajátítási eljárás illetékmentes. A kérelem jogalapjának fennállása esetén az eljáró szakértő díját és költségeit a kérelmezőnek kell megelőlegeznie, majd a szakértő díját és költségét a kérelmező viseli. A szakértő előzetes kirendelésével összefüggő költségeket a kérelmező viseli.

Hol intézhetem el?

A kisajátítással érintett ingatlan fekvése szerinti illetékes kormányhivatalnál.

Ügyintézési idő:

A kérelem beérkezésétől számított 75 napon belül kell a hivatalnak döntést hoznia. Ha a kérelem jogalapja fennáll, az érdemi döntéshozatal előtt a hivatalnak szakértőt kell kirendelnie és tárgyalást kell tartania. Az eljárási határidőbe nem számít bele az eljárás felfüggesztésének, szünetelésének időtartama.

Kapcsolódó jogszabályok:

- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről (Ptk.)
- 2007. évi CXXIII. törvény a kisajátításról (Kstv.)
- 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) Az épített környezet alakításáról és védelméről
- a kisajátítási terv elkészítéséről, felülvizsgálatáról, záradékolásáról, valamint a kisajátítással kapcsolatos értékülönözlet megfizetésének egyes kérdéseiről szóló 178/2008. (VII. 3.) Korm. rendelet
- 2016. évi CL. törvény az általános közigazgatási rendtartásról (Ákr.)
- Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.)

Ügyintéző neve, elérhetősége és az ügyfélfogadás rendje:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Oktatási és Hatósági Osztály
4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.

e-mail: hatosag@szabolcs.gov.hu

„B” épület II. emelet 234. iroda telefon: 06-42/599-394, 06-42/599-357

- Kántor Judit
- Kiss Tímea

„B” épület II. emelet 231. iroda telefon: 06-42/599-335, 06-42/599-692, 06-42/599-338

- Horváth Tamás
- Inzsöl János

„B” épület II. emelet 238. iroda telefon:

- Ruscsák Szabina

„B” épület II. emelet 231. iroda telefon: 06-42/795-189

hétfőtől – csütörtökig: 8.00 órától – 16.00 óráig

pénteken: 8.00 órától – 13.00 óráig

Az ügyben eljáró kormányhivatal illetékességi területe:

Szabolcs-Szatmár-Bereg megye közigazgatási területe

Nyíregyháza, 2024. március 20.