

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyez .

Másolatkészít szervezet neve:

Fejér Vármegyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve:

Mile Józsefné

Másolatkészít rendszer:

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

Másolatkészítési szabályzat:

Az Egyedi Iratkezelési Szabályzatról szóló 17/2024. (X. 18.) f. önkormányzati utasítás

Másolatkészítési rend elérhetősége:

<https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/fejer/megye/e-ugyintezes>

Másolatkészítés időpontja:

2026.05.06. 14:14:15

Záradék megjegyzés:

.....



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: FE/03/165-29/2026.
Ügyintéző: dr. Hodován Éva
Tel.: 22/526-901

Tárgy: a SOSO Földszer Földmunkát Gépesítő és Építésipari Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (a cég rövidített elnevezése: SOSO Földszer Kft., székhelye: 8083 Csákvár, Fazekas utca 17., képviseli: Solymosi Zoltán ügyvezető) meghatalmazott jogi képviselője, dr. Kuller Attila ügyvéd (9021 Győr, Munkácsy Mihály u. 12. fsz. 2.) kérelmére a Csákberény 0139/12 hrsz.-ú ingatlan részleges kisajátítása iránti ügy

Végzés

A SOSO Földszer Kft. meghatalmazott jogi képviselője, dr. Kuller Attila ügyvéd kérelmére a tárgyban jelzett ingatlanra bányászati közérdekű célra kezdeményezett kisajátítási eljárásban

2026. május 20. napján 9.00 órakor

a Székesfehérvár, Szent István tér 9. sz. fsz. 7. szám alatti hivatali helyiségben tárgyalást tartok, melyre ügyfélként – a kisajátítást kérőként, az ingatlan tulajdonosaként, elővásárlási jog 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 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. 2. emelet 8., képviseli: Füstös Bálint ügyvezető) igazságügyi szakértő által a tárgyi ingatlanra vonatkozóan készített szakértői véleményt.

A tárgyi ingatlanra vonatkozó szakértői véleménnyel kapcsolatos kérdéseket és észrevételeket – írásban vagy személyesen – legkésőbb a tárgyaláson teheti meg.

Amennyiben a fenti határidőn belül nem nyilatkozik, úgy tekintem, hogy elfogadja a tárgyi ingatlanra vonatkozó szakértői véleményben 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 küldheti meg a kormányhivatal részére.

A kérdését, észrevételét hivatali kapuval nem rendelkező ügyfél – jelen esetben a kisajátítást kérő és a földhasználó – 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 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 SOSO Földszer Kft. meghatalmazott jogi képviselője, dr. Kuller Attila ügyvéd a kormányhivatalhoz 2026. március 26. napján benyújtott kérelmében a tárgyi ingatlan részleges kisajátítását kérte bányászati közérdekű célból, „a Csákberény V. - dolomit védnevű bánya területén lévő bányauzem bővítése” miatt a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (továbbiakban: Kstv.) 2. § h) pontja és a 4. §(1) bekezdés g) pont gb) alpontja értelmében.

Eljárásom során megállapítottam, hogy a kisajátítást kérő a 2025. február 5-én már nyújtott be a tárgyi ingatlan tekintetében kisajátítási kérelmet. Azon eljárás során az FE/03/53-14/2025. számú kirendelő végzésem alapján a Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft. igazságügyi szakértő elkészítette a 2025. március 10-én kelt szakértői véleményt. A fenti eljárást megszüntettem.

Az új eljárásban eljárásban felhívtam a szakértő társaságot, hogy nyilatkozzon arról, hogy a 2025. március 10-én kelt szakértői véleményében foglaltakat fenntartja-e, avagy az időmúlásra tekintettel új szakértői vélemény készítése indokolt.

A szakértő társaság a 2026. április 1-jén kelt nyilatkozatában előadta, hogy az időmúlásra tekintettel új szakértői vélemény készítése különösen indokolt és szükségyszerű.

Megállapítottam, hogy a benyújtott kérelem és mellékletei megfelelnek a Kstv.-ben előírt feltételeknek, ezért a kártalanításra vonatkozó szakvélemény elkészítése céljából igazságügyi szakértőt rendeltem ki.

A Conzus Group Igazságügyi Szakértő Kft. (1068 Budapest, Benczúr u. 7. 2. emelet 8., képviseli: Füstös Bálint ügyvezető) benyújtotta hatóságomhoz a tárgyi ingatlanra vonatkozó szakértői véleményt.

Az ügyfeleket a Kstv. 23. § (4) bekezdésében foglaltakra figyelemmel értesítettem a tárgyalás időpontjáról. A képviselő általános szabályairól és a meghatalmazásra vonatkozó szabályokról az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 13-14. §-ai alapján adtam tájékoztatást.

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 kértalanításra 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 Tv. 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. május „6.”

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

