



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/1108-2/2026

Ügyintéző: Takács Barnabás

Telefonszám: (96) 795-622

ÉTDR azonosító: 202600008704

ÉTDR iratazonosító: IR-000057835/2026

KÖZLEMÉNY

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) – az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 89. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően – közhírré teszi a hatóság által indított GY/ETDR-1/1108-1/2026 számú határozatáról készült közleményt.

A Kormányhivatal felhívja a figyelmet arra, hogy a döntés a Kormányhivatalnál megtekinthető.

A döntés rendelkező része:

„A Kormányhivatal hivatalból indult építésügyi hatósági kötelezési eljárásban (.....), (.....), (.....), (.....), (.....), (.....), (.....), (.....), (.....), (.....), Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. (1133, Budapest, Pozsonyi út 56.) a továbbiakban: Kötelezettek

az elkészült tartószerkezeti szakvélemény alapján kötelezi

a 9082, Nyúl, Dózsa telep 78.szám alatti, Nyúl, 290 helyrajzi számú ingatlanon álló lakóépület – e döntés kézhezvételétől számított 180 napon belüli – bontására.

A Kormányhivatal jelen döntése véglegessé válását követően hatósági felhívásban kezdeményezi az elrendelt építésügyi kötelezés tényének ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését.

Az ügyben eljárási költség nem merült fel.

A döntés a közléssel végleges. A véglegessé vált döntéssel szemben – a jogsérelem megjelölése mellett – a vitatott közigazgatási cselekmény közlésétől számított harminc napon belül a Győri Törvényszékhez

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

9021 Győr, Árpád út 32. – 9002 Győr Pf.: 415 – Telefon: +36 (96) 795-628

E-mail: epites.gyor@gyor.gov.hu – KRID azonosító: 710811938 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

címzett, de a Kormányhivatalhoz (KRID: 206802995, székhely: 9021 Győr, Árpád út 32.), mint a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervhez előterjesztendő keresetlevél benyújtásával közigazgatási pert lehet indítani. Az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet vagy az ügyfél jogi képviselője elektronikus kapcsolattartásra kötelezettként az e-Papír szolgáltatáson (<https://epapir.gov.hu/>) keresztül nyújthatja be a keresetlevelet. A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet a jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti papíralapon, vagy a fenti elektronikus úton. A fenti formai szabályoknak meg nem felelő beadvány joghatás kiváltására nem alkalmas. A keresetlevélben elő kell adni a közigazgatási tevékenységgel okozott jogsérelmet, az annak alapjául szolgáló tényeket, illetve azok bizonyítékait. A keresetlevél benyújtásának nincs halasztó hatálya, azonban abban a bírósághoz címzett azonnali jogvédelem iránti kérelem terjeszthető elő.

Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti. Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz.

A bíróság eljárása illetékköteles, melynek mértéke 30.000,- Ft, azonban a feleket tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg.

A Kormányhivatal tájékoztatja a Kötelezettet, hogy **a teljesítési határidőt – a Kötelezett határidő lejártá előtt benyújtott kérelmére – indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb kilencven nappal meghosszabbítja.**

A Kormányhivatal az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

- A teljesítési határidő eredménytelen elteltét követő öt napon belül a végrehajtás elrendelésére kerül sor. A végrehajtást az állami adó- és vámhatóság fogatosítja.
- A kötelezettség kikényszerítése érdekében az állami adó- és vámhatóság eljárási bírságot szabhat ki, melynek összege természetes személy esetén 200.000,- Ft-ig (azaz kétszázezer forintig) terjedhet. Ismételt jogsértés esetén a kiszabható eljárási bírság összege 500.000,- Ft-ig (azaz ötszázezer forintig) terjedhet. / A kötelezettség kikényszerítése érdekében az állami adó- és vámhatóság eljárási bírságot szabhat ki, melynek összege jogi személy és egyéb szervezet esetén 500.000,- Ft-ig (azaz ötszázezer forintig) terjedhet. Ismételt jogsértés esetén a kiszabható eljárási bírság összege 1.000.000,- Ft-ig (azaz egymillió forintig) terjedhet.”

A döntés indokolásának kivonata:

„A Kormányhivatal 2025. december 4. napján hivatalból építésügyi hatósági ellenőrzés keretében helyszíni szemlét tartott a 9082 Nyúl, Dózsa telep 78. szám alatti, Nyúl 290 helyrajzi számú ingatlanon, melynek során az alábbiakat állapította meg:

- a ház sarka jelentősen megsüllyedt
- a szomszéd felé a vakolat válik le,
- laza cserepek találhatók,
- több repedés található a főfalon.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvényben (a továbbiakban: Ákr.) 104. § (1) bekezdés a) pontja alapján a hatóság az illetékességi területén hivatalból megindítja az eljárást, ha az eljárás megindítására okot adó körülmény jut a tudomására.

A Kormányhivatal a feltárt jogsértésekre tekintettel 2025. december 8. napján hivatalból építésügyi hatósági kötelezést adott ki (Iktatószám: GY/ETDR-1/7554-4/2025, ETDR azonosító: 202500094867, ETDR iratazonosító: IR-000579617/2025) a tárgyi ingatlanra, melyben a Kötelezetteket kötelezte a tartószerkezeti szakvélemény elkészítésére.

Kötelezettek 2026. február 2. napján megküldték Kormányhivatal részére a PLMI Kft. (9122 Felpéc, Rákóczi utca 8/A.) által készített, PL/2026/4. Azonosítószámú Tartószerkezeti szakvéleményt.

A szakértői vélemény értelmében:

„Az épület falain lévő hibák mennyisége egyes helyeken nem javítható. A felületi leválásokat, kisebb repedéseket még lehetne, de pl. a homlokzati falat visszaállítani eredetihez közelítő állapotába csak cserével lehetséges. Az épület általános amortizációja is indokolja a teljes elbontást.”

Kormányhivatal a Tartószerkezeti szakértői vélemény és a helyszíni szemle során tapasztaltak alapján kötelezi Kötelezetteket az épület teljes elbontására.

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 175. § (1) bekezdése alapján az építésügyi hatóság az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározottak szerint ellátja az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ellenőrzését, feltárja a szabálytalan építkezéseket, ellenőrzi az építmények műszaki állapotát. Ennek keretében

- a) vizsgálja az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének szakszerűségét, jogszerűségét, résztvevőinek jogosultságát,
- b) a szabálytalan építési tevékenység feltárása érdekében hatósági ellenőrzést folytat,
- c) az a) és b) pontban foglalt tevékenysége során feltárt jogsértések esetében közigazgatási szankciót vagy egyéb jogkövetkezményt alkalmaz, ennek keretében kormányrendeletben meghatározottak szerint
- ca) hatósági intézkedést tesz,
- cb) az építési folyamat résztvevőivel szemben építésügyi bírságot szab ki.

Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 57. § (1) bekezdése alapján az építésügyi hatóság hivatalból megteszi a (2)–(9) bekezdés szerinti intézkedéseket, ha a hatósági ellenőrzés során vagy a helyszíni szemlén megállapította, hogy az építési tevékenységet jogszerűtlenül vagy szakszerűtlenül végezték vagy végzik.

A R. 60. § (2) bekezdés b) pontja alapján több személy együttes kötelezése esetén, ha a kötelezettség teljesítése oszthatatlan, a kötelezés egyetemleges.

A Méptv. 180. § (1) bekezdése alapján az építésügyi hatóság felhívására az ingatlan-nyilvántartásba a 173. § (2) és (4) bekezdése, a 174. § (3) bekezdése, a 175. § (2) bekezdése, valamint a 177. § (3), (9) és (10) bekezdése szerinti végleges döntéssel elrendelt kötelezettséget be kell jegyezni, amelyet a döntés véglegessé válásától számított 5 napon belül kell kezdeményezni. A kötelezettség teljesítését követően az építésügyi hatóság haladéktalanul intézkedik a kötelezettség ingatlan-nyilvántartásból történő törlése érdekében.

A Kormányhivatal a döntését az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 80. § (1) bekezdése, valamint 81. § (1) bekezdésének formai és tartalmi

követelményeinek megfelelően hozta meg.

A kötelezettség teljesítésének határidejét a Kormányhivatal az R. 57. § (7) bekezdése alapján állapította meg.

A kötelezettség ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére irányuló intézkedést a Kormányhivatal a Méptv. 180. § (1) bekezdése alapján teszi meg.

Az Ákr. 85. § (5) bekezdése alapján a döntés közlésének napja az a nap, amelyen azt kézbesítették.

Az eljárás illetékmentes az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 28. § (1) bekezdése alapján.

Az eljárás során eljárási költség nem merült fel, annak okán a Kormányhivatal a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

A jogorvoslat igénybevételével kapcsolatos tájékoztatás az Ákr. 112. § (1) bekezdésén, a 114. § (1) bekezdésén, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 39. § (1), (2), (6) bekezdésein, a 40. § (2) bekezdésén, valamint az 50. § (1) bekezdésén, továbbá a 77. §-án alapul.

A kötelező elektronikus ügyintézésről szóló tájékoztatás a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 19. § (1) bekezdésén alapul.

A közigazgatási per illetékével összefüggő tájékoztatás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdésén, 62. § (1) bekezdés h) pontján és 59. § (1) bekezdésén alapul.

A tájékoztatás az R. 57. § (7) bekezdésén, a figyelemfelhívás az Ákr. 131-134. §-ain, továbbá az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény 22. §-án és 122. §-án alapult.

A Kormányhivatal hatáskörét az építésügyi hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 237/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet 1. §-a, illetékességét az Ákr. 16. § (1) bekezdése a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg”

Közzététel napja: 2026. február 9.

Közzététel ideje: 15 nap

Győr, elektronikus időbélyegző szerint.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Takács Barnabás
építésügyi hatósági szakügyintéző