



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/048/00416-4/2025

Ügyintéző: Kincses Krisztina

Telefon: 06 1 485 6943

Melléklet: tulajdoni lap,
térképmásolat, átnézeti térkép

Tárgy: „Az M7 autópálya, Budapest és Balatonvilágos közötti szakasz 2×3 sávra bővítése” elnevezésű projekt megvalósításához szükséges kisajátítási eljárás megindítását megelőző előzetes szakértő kirendelése

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kérelmező: Építési és Közlekedési Minisztérium (1054 Budapest, Alkotmány utca 5.)

Kérelmezett ingatlan: Érd 2885 hrsz.

Szemletárgy-birtokos: Rab István (2030 Érd, Kerékgyártó utca 11.)

Kérelem beérkezésének napja: 2025. december 9.

A Pest Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Hivatal) hatáskörében eljárva meghozom az alábbi

VÉGZÉST.

I. Az Érd 2885 hrsz. alatt felvett, 678 m² nagyságú, kivett egyéb építmény megnevezéssel nyilvántartott ingatlan (a továbbiakban: Kérelmezett ingatlan) teljes területének kisajátítási ügyében – az M7 autópálya, Budapest és Balatonvilágos közötti szakasz 2×3 sávra bővítése elnevezésű projekt megvalósításához szükséges kisajátítási eljárás megindítását megelőző szakértő előzetes kirendelése iránti eljárásban – az előzetes szakvélemény elkészítése céljából az

Agro Consult Igazságügyi Szakértő Bt.

(2476 Pázmánd Deák Ferenc u. 16., tel: +36-70/561-29-41,
e-mail: info@agroconsult.hu, a továbbiakban: Szakértő)

igazságügyi szakértő céget rendelem ki.

A Szakértő feladata: helyszíni szemle megtartásával a Kérelmezett ingatlan napi forgalmi értékének, valamint a kisajátítással összefüggő esetleges értékvesztésnek és költségeknek a meghatározása az alábbi, a szakvéleményben részletezendő szempontok alapján.

A Szakértőnek az alábbi szempontokat kell figyelembe vennie a szakvéleményében:

- Az önálló helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanokat az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint, egymástól függetlenül, egyenként kell értékelni.
- Meg kell határozni az ingatlan földrajzi elhelyezkedését, övezeti besorolását, adottságait, értékét befolyásoló körülményeket, tényezőket.
- A kártalanítás összegét az összehasonlításra alkalmas ingatlanok helyben kialakult forgalmi értéke alapján kell megállapítani. Ennek érdekében a szakértőnek a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (a továbbiakban: NAV) vagyonátruházási illetékekért felelős szervezeti egységétől származó, tárgyévben megvalósult adásvételekre vonatkozó adatokat kell beszereznie. Összehasonlító adatként elsősorban a vizsgált ingatlan fekvése szerinti helyi önkormányzat helyi építési szabályzatában az ingatlannal megegyező övezetbe sorolt ingatlanok vehetők figyelembe. Az eseti, konjunkturális árakat (melyeket piaci viszonyok között megvalósuló beruházások mielőbbi biztosítása érdekében történő ingatlanszerzés során alakítanak ki) és kínálati adatokat nem lehet figyelembe venni. A Kérelmezett ingatlannal való hasonlóság mértékének megállapítása érdekében az összehasonlításra felhozott ingatlanok elhelyezkedését, alapterületét, egyéb adottságait, mezőgazdasági ingatlan esetében művelési ágát részletesen szükséges feltüntetni a szakvéleményben.
- Az igazságügyi szakértőkről szóló 2016. évi XXIX. törvény (a továbbiakban: Sztv.) 40. § (4) bekezdése értelmében a hatósági eljárásban kirendelt igazságügyi szakértő – a feladatának

teljesítése érdekében – az állami adóhatóság összehasonlító értékadatok szolgáltatására irányuló eljárása keretében az ingatlan helyrajzi számát is jogosult megismerni.

- A szakértői vélemény összehasonlításra alkalmas ingatlanokra vonatkozó részében elsőként kerüljenek felsorolásra az összehasonlításra alkalmas ingatlanok a hozzájuk kapcsolódó helyrajzi számokkal (valamint a NAV által szolgáltatott egyéb összehasonlító adatokkal) együtt, de a forgalmi értékek feltüntetése nélkül. Ezt követően pedig a fenti adatoktól elkülönítve, sorszámozva, helyrajzi számok nélkül kerüljenek felsorolásra az összehasonlításra alkalmas ingatlanok m² árai, azonban nem az előbbiek szerinti sorrendben, hanem összekeverve, annak érdekében, hogy ne lehessen azokat összekapcsolni az ingatlanokkal, illetve a helyrajzi számokkal (pl.: 1. számú ingatlan X Ft/m², 2. számú ingatlan X Ft/m² stb.).
- Ha az összehasonlításra felhozott ingatlanok jellemzői a Kérelmezett ingatlanétól eltérőek, az ingatlan településen belüli fekvését, közművekkel való ellátottságát, illetve a közművesítés lehetőségét, földrajzi és gazdasági adottságait, termőföld esetén a művelési ágat és az ingatlan jövedelmezőségét kell korrekciós tényezőként figyelembe venni.
- A megvalósult adásvételekre vonatkozó összehasonlító adatok esetén a szerződéskötés óta eltelt időre tekintettel is lehet helye korrekciónak. Az egyes értékmódosító tényezők tartalmát és mértékét indokolni szükséges.
- Amennyiben a Szakértő a kártalanítás megállapításához szükségesnek tartja a kisajátítandó terület határainak kitűzését, azt a kirendelő végzés közlésétől számított öt napon belül jelezze a kisajátítási hatóság felé.
- Az értékvesztesség körében a szakértőnek a mezőgazdasági művelés alatt álló ingatlan esetében a lábon álló és függő termés értékét, erdő esetében a lábon álló faállomány értékét is meg kell állapítania.
- A kisajátítással kapcsolatos költségek körében a szakértőnek meg kell határoznia a folyó gazdasági évben elvégzett mező- és erdőgazdasági munkák és az egyéb ráfordítások költségét.
- Amennyiben a kisajátítandó ingatlanon épület, épületnek nem minősülő építmény vagy építményrész található, meg kell határozni azok kisajátításkori értékét. Ha a kártalanításra jogosult lebontja az épületet, építményt, építményrészt, szintén ki kell térni a szakvéleményben arra, hogy ez hogyan befolyásolja a kisajátításért járó kártalanítás összegét.
- Ha a szemle tárgyát képező ingatlanba, épületbe, épületnek nem minősülő építmény vagy építményrészbe való bejutás nem biztosítható, úgy a Szakértő az értékelést külső, közterületről történő szemrevételezés alapján készíti el.
- Amennyiben a kisajátítással érintett ingatlant bányaszolgalmi, útszolgalmi vagy egyéb használati jog terheli, a szakértőnek vizsgálnia kell, hogy a jogosultság érinti-e a kisajátítandó ingatlanrészt, illetve szükséges-e annak fenntartása. Amennyiben a szakértő véleménye alapján a jogosultság fenntartása nem szükséges, a szakértőnek javaslatot kell tennie a jogosultság megszűnéséért járó kártalanításra.
- Amennyiben a Kérelmezett ingatlant haszonélvezeti jog (özvegyi jog) terheli, a jogosultság megszűnéséért járó kártalanítás megállapításánál figyelemmel kell lenni a haszonélvezeti joggal terhelt ingatlan jellegére, a haszonélvezeti jog gyakorlásának módjára, a jogosult személyi körülményeire, a hasznosítás lehetőségeire és a hasznosítással elérhető anyagi előnyökre, továbbá a haszonélvezeti jognak az ingatlan forgalmi értékére gyakorolt hatására, valamint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 72. §-ában foglaltakra.
- Amennyiben az ingatlan az általános forgalmi adó körébe tartozik, és a kártalanításra jogosult az általános forgalmi adó alanya, a kártalanítás összegét úgy kell megállapítani, mint amely az általános forgalmi adót is tartalmazza.
- A kirendelt szakértő a hatóság kirendelése alapján köteles eljárni. A kirendelt szakértő eljárási bírsággal sújtható és díja a határidő lejártát követő naptól kezdődően naponta egy százalékkal csökkenthető, ha anélkül, hogy a határidő meghosszabbítása iránti igényét vagy akadályoztatását előzetesen bejelentette volna, feladatait határidőre nem teljesíti.
- A szakértő eljárása során köteles az Sztv. rendelkezéseinek megfelelően eljárni.
- A nem természetes személy szakértő az Sztv. 45. § (6) bekezdése alapján a kirendelő végzés közlésétől számított tíz napon belül köteles a hatóságnak bejelenteni, hogy a nevében melyik tagja vagy alkalmazottja jár el.

II. A szakvélemény elkészítéséhez a Szakértő helyszíni szemlét tart:

2026. január 16. napján. 14:00 óra

Találkozó a Kérelmezett ingatlan előtt 2026. január 16. napján 14:00 órakor.

Tájékoztatom az Építési és Közlekedési Minisztériumot (1054 Budapest, Alkotmány utca 5., a továbbiakban: Kérelmező), hogy a szemlén való megjelenés nem kötelező.

A helyszíni szemlén a Szakértő jogosultságát jelen végzés és az igazságügyi szakértői igazolványa felmutatásával köteles igazolni. A szemle megtartását vagy eredményes lefolytatását akadályozó személy eljárási bírsággal sújtható. A szemléről a Szakértő az ügyfél kérelmére, vagy amennyiben az eljárás érdekében szükségesnek tartja, jegyzőkönyvet, minden más esetben feljegyzést készít. A jegyzőkönyv, illetve a feljegyzés a szakértői vélemény részét képezi.

Felhívom a Szakértőt, hogy amennyiben a szemlén tapasztaltak alapján indokolt más, speciális szakértelemmel rendelkező szakértő kirendelése, úgy legkésőbb a szemle megtartását követő napon a kisajátítási hatóság felé – elektronikus úton történő jelzéssel – tegyen javaslatot a kompetenciával rendelkező szakértő kirendelésére.

Felhívom a Szakértő figyelmét arra, hogy amennyiben fentiekről nem nyilatkozik, a Hivatal eljárási bírságot szab ki.

III. A szakvélemény elkészítésének határideje: 2026. február 5.

A Szakértőnek a szakvéleményt ingatlanonként külön dokumentumba kell foglalnia, és a szakértői díjjegyzékkel együtt legkésőbb ezen a napon, elektronikus úton kell a Hivatal részére megküldenie.

A Szakértő az előzetes szakvélemény elkészítése során az Sztv. szabályai szerint jár el.

Tájékoztatom a Kérelmezőt, hogy amennyiben a Kérelmező által letett összeg a Szakértő költségeit nem fedezi, a kisajátítási hatóság végzésben kötelezi a Kérelmezőt a díj viselésére és a még szükséges összeg letétbe helyezésére. A szakvéleményt a kisajátítási hatóság a Kérelmezőnek csak a Szakértő költségeinek fedezésére szükséges teljes összeg letétbe helyezését követően küldi meg.

Tájékoztatom az Ügyfelet, hogy a később indítandó kisajátítási eljárásban újabb szakértőt már nem kell kirendelni, hanem az előzetes szakvéleményt lehet alapul venni. A kisajátítási eljárásban a szakértői véleménynek az ügyfelek részére történő megküldéséről a kisajátítási hatóság hivatalból gondoskodik.

IV. Kötelezem Rab Istvánt (2030 Érd, Kerékgyártó utca 11., a továbbiakban: Szemletárgy-birtokos), mint a Kérelmezett ingatlan tulajdonosát, hogy az ingatlanra a bejutást biztosítsa a szemle időpontjában.

Tájékoztatom, hogy amennyiben a bejutást nem biztosítja, kötelezettségét önhibájából megszegi, a hatóság az okozott többletköltségek megtérítésére kötelezi, illetve eljárási bírsággal sújthatja.

Felhívom a Szakértő figyelmét, hogy a hamis véleményadás jogkövetkezményeket von maga után. A szakértőt a tevékenysége során tudomására jutott tényekre és adatokra nézve titoktartási kötelezettség terheli. Felhívom a figyelmet továbbá arra is, hogy ha anélkül, hogy a határidő meghosszabbítása iránti igényét vagy akadályoztatását előzetesen a Hivatalnál bejelentette volna, feladatait határidőre nem teljesíti, eljárási bírsággal sújtható és az okozott többletköltség megfizetésére kötelezhető.

Eljárásom illetékmentes. A szakértői munkadíj megállapításáról külön végzésben rendelkezem.

Végzésem a közléssel válik véglegessé és végrehajthatóvá, ellene jogorvoslatnak helye nincs, az csak az érdemi határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslattal támadható meg.

I N D O K O L Á S

A Kérelmező a kisajátítási eljárás megindítását megelőzően, 2025. december 9. napján a Kérelmezett ingatlan teljes területének kisajátítására vonatkozó előzetes szakvélemény elkészítése iránti kérelmet

nyújtott be a Hivatalhoz, valamint intézkedett 300.000,- Ft szakértői költség előzetes letétbe helyezéséről.

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 37/B. § (1) bekezdése szerint a kisajátítási hatóság a kisajátítást kérő kisajátítási eljárás megindítását megelőzően előterjesztett kérelmére szakértőt rendel ki a kisajátításra vonatkozó szakvélemény, azaz az előzetes szakvélemény előzetes elkészítése céljából.

A Kstv. 37/D. § (1)-(3) bekezdései szerint „(1) Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő kisajátítás esetén az ezen alcímben foglaltakat az e §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A kisajátítást kérő köteles kérni szakértő előzetes kirendelését, valamint a kisajátítási eljárásban az előzetes szakvélemény felhasználását.

(3) A szakértői költségek előzetes letétbe helyezésére a kisajátítási hatóság a kérelmezőt nem szólítja fel; a kérelmező az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott összeget köteles a kérelem benyújtásával egyidejűleg a kisajátítási hatóságnál letétbe helyezni.”

A Kstv. fent hivatkozott szakaszának megfelelően a Kérelmező előzetes szakvélemény elkészítése iránti kérelmének helyt adtam és a Szakértő kirendeléséről döntöttem.

Az eljárás során alkalmazott fontosabb jogszabályhelyek:

Az Sztv. 3-4.§-a, valamint 39-56. §-a.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 10. § (1) bekezdése szerint „ügyfél az a természetes vagy jogi személy, egyéb szervezet, akinek (amelynek) jogát vagy jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti, akire (amelyre) nézve a hatósági nyilvántartás adatot tartalmaz, vagy akit (amelyet) hatósági ellenőrzés alá vontak.”

Az Ákr. 71. § (1)-(3) bekezdései értelmében „(1) Szakértőt kell meghallgatni vagy – legalább tizenöt napos határidő tűzésével – szakvéleményt kell kérni, ha az ügyben jelentős tény vagy egyéb körülmény megállapításához különleges szakértelem szükséges, és az eljáró hatóság nem rendelkezik megfelelő szakértelemmel.

(2) Nincs helye szakértő kirendelésének, ha ugyanabban a szakkérdésben szakhatóság állásfoglalását kell beszerezni.

(3) A szakértő kizárására a 23. § szabályait kell megfelelően alkalmazni.”

Az Ákr. 72. § (2)-(3) bekezdései kimondják, hogy „(2) A szakértőt a véleményadás előtt figyelmeztetni kell a hamis véleményadás jogkövetkezményeire.

(3) Az itt nem szabályozott kérdésekben a szakértőkre az igazságügyi szakértőkről szóló törvény rendelkezései irányadók.”

A Kstv. 37/B. § (1)-(3) bekezdései értelmében „(1) 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.

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

(3) 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 Kstv. 37/C. § (1)-(9) bekezdései alapján „(1) Az ezen alcímben eltérően nem rendezett kérdésekben az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(1a) Az eljárásban kizárólag a kirendelés iránti kérelmet benyújtó kisajátítást kérő minősül ügyfélnek.

(2) A kirendelés iránti kérelemben meg kell jelölni azt az ingatlant, amelyre vonatkozóan az előzetes szakvélemény elkészítését kérik. A kirendelésre az a kisajátítási hatóság illetékes, amely az adott ingatlan tekintetében a kisajátítási eljárásra illetékes lenne.

(3) A szakértő az előzetes szakvélemény elkészítése során a kisajátítási eljárás szabályai szerint jár el.

(4) A szakértő kirendelésének költségeit a kérelmező viseli.

(5) Ha a kérelem megfelelő, a kisajátítási hatóság – a kérelem érkezésétől számított 8 napon belül – felszólítja a kérelmezőt, hogy a költségek fedezésére előreláthatóan szükséges – a kisajátítási hatóság által meghatározott – összeget a kisajátítási hatóságnál előzetesen helyezze letétbe. Ha a kérelmező az összeget letétbe helyezi, a kisajátítási hatóság a szakértőt – a letétbe helyezéstől számított 15 napon belül – végzéssel kirendeli. Ha a kérelmező a letétbe helyezést elmulasztja, a kisajátítási hatóság – a hiányok pótlására való felhívás kibocsátása nélkül – a kérelmet indokolt végzéssel elutasítja.

(6) A kisajátítási hatóság a szakértő díját – a szakértő által benyújtott díjjegyzék alapul vételével – a szakvélemény beérkezését követő 15 napon belül végzéssel megállapítja.

(7) Ha a kérelmező által letett összeg a szakértő költségeit nem fedezi, a kisajátítási hatóság a (6) bekezdés szerinti végzésben kötelezi a kérelmezőt a díj viselésére és a még szükséges összeg letétbe helyezésére. A szakvéleményt a kisajátítási hatóság a kérelmezőnek csak a szakértő költségeinek fedezésére szükséges teljes összeg letétbe helyezését követően küldi meg.

(8) A kisajátítási hatóság intézkedik a szakértői díjnak és költségnek a szakértő részére történő kifizetése iránt.

(9) A kisajátítási hatóság végzését közigazgatási perben a kérelmező és a szakértő támadhatja meg.”

A Kstv. indokolása a Kstv. 37/C. § (1a) bekezdésével kapcsolatban kifejti, hogy a szakértő előzetes kirendelése iránti eljárás nem irányul döntésre, mely érintené mások, így különösen a szakértői véleménnyel érintett ingatlanok tulajdonosainak, használóinak jogát vagy kötelezettségét. Mivel a szakvélemény ebben az eljárásban érdemben nem fejt ki joghatást, nem szolgál hatósági döntés alapjául (mert nem is születik hatósági döntés), ezért az ingatlan tulajdonosai ebben az eljárásban csupán „szemletárgy-birtokosnak” minősülnek.

Az Ákr. 68. § (1)-(4) bekezdései alapján „(1) ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el.

(2) A szemletárgy birtokosát és az (1) bekezdésben meghatározott személyt - ha az a szemle eredményességét nem veszélyezteti – a szemléről előzetesen értesíteni kell.

(3) A szemletárgy birtokosának távolléte – ha jelenléte nem szükségszerű – nem akadályozza a szemle megtartásának.

(4) Ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését nem rendelték el, a szemlén az ügyfél jelen lehet.”

Az Ákr. 69. § (1)-(2) bekezdései szerint „(1) A szemle megtartása során – az ismert tulajdonos értesítésével egyidejűleg – a szemletárgy birtokosa kötelezhető a szemletárgy felmutatására, illetve arra, hogy az ügyfelet a szemle helyszínére beengedje.

(2) A szemle során a hatóság eljáró tagja jogosult különösen

- a) a szemlével érintett területre, építménybe és egyéb létesítménybe belépni,
- b) bármely iratot, tárgyat vagy munkafolyamatot megvizsgálni,
- c) felvilágosítást kérni, illetve
- d) mintát venni.”

Az Ákr. 77. § (1)-(3) bekezdései alapján „(1) azt, aki a kötelezettségét önhibájából megszegi, a hatóság az okozott többletköltségek megtérítésére kötelezi, illetve eljárási bírsággal sújthatja.

(2) Az eljárási bírság legkisebb összege esetenként tízezer forint, legmagasabb összege – ha törvény másként nem rendelkezik – természetes személy esetén ötszázezer forint, jogi személy vagy egyéb szervezet esetén egymillió forint.

(3) Az eljárási bírság kiszabásánál a hatóság figyelembe veszi

- a) a jogellenes magatartás súlyát,
- b) – ha az erre vonatkozó adatok rendelkezésre állnak – az érintett vagyoni helyzetét és jövedelmi viszonyait, továbbá
- c) az eljárási bírságnak ugyanabban az eljárásban történő ismételt kiszabása esetén az előző bírságolások számát és mértékét.”

A Kstv. 40/G. § szerint „a kisajátítást kérő, illetve annak képviselője az e törvény hatálya alá tartozó hatósági eljárásokban, e hatósági eljárásokban hozott döntésekkel szemben indított közigazgatási perben, valamint a kisajátítási terv záradékolására irányuló eljárásban elektronikus ügyintézésre köteles.”

A digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (a továbbiakban: Dáptv.) 9. § (1)-(2) bekezdései kimondják, hogy „(1) A (2) és (3) bekezdés szerinti szervezetek a feladat- és hatáskörükbe tartozó digitális szolgáltatásaikat a digitális térben a felhasználók számára az e Részben, valamint a Harmadik és Ötödik Részben meghatározottak szerint kötelesek biztosítani.

(2) Digitális szolgáltatás nyújtására köteles szerv:

- a) az államigazgatási szerv,
- b) a helyi önkormányzat,
- c) a törvény vagy kormányrendelet által közigazgatási hatósági jogkör gyakorlására feljogosított egyéb jogalany,
- d) az Országos Bírósági Hivatal és a bíróság,
- e) az alapvető jogok biztosa,
- f) az ügyészség,
- g) a közjegyző,
- h) a bírósági végrehajtó és az önálló bírósági végrehajtó iroda,
- i) a hegyközségek kivételével a köztestület, valamint
- j) a törvénnyel vagy kormányrendelettel az e törvény szerinti digitális szolgáltatás nyújtására kötelezett közfeladatot ellátó vagy közszolgáltatást nyújtó jogalany.”

A Dáptv. 19. §-a értelmében „(1) Ha nemzetközi szerződésből eredő kötelezettség alapján törvény, nemzetközi szerződés, vagy az Európai Unió közvetlenül alkalmazandó jogi aktusa eltérően nem rendelkezik, elektronikus ügyintézésre köteles valamennyi, a digitális szolgáltatás nyújtására köteles szerv által nyújtott digitális szolgáltatások tekintetében

- a) a felhasználóként eljáró
 - aa) gazdálkodó szervezet,
 - ab) az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 3. §-a szerinti szervezet,
 - ac) ügyész,
 - ad) jegyző,
 - ae) az ab)–ad) alpontok hatálya alá nem tartozó egyéb közigazgatási hatóság, valamint
- b) a felhasználó jogi képviselője.

(2) Az (1) bekezdésben megjelölt felhasználó, jogi képviselő, továbbá törvényben elektronikus ügyintézésre kötelezett felhasználó, valamint az aktív felhasználói profillal rendelkező részére küldött dokumentum kézbesítésére a 27. §-t megfelelően alkalmazni kell.

(3) Elektronikus ügyintézésre az (1) bekezdésben meghatározott eseteken túl a felhasználó vagy annak képviselője kizárólag törvényben meghatározott esetekben és csak akkor köteles, ha az adott ügyintézési cselekmény tekintetében az értelmezhető.

(4) Természetes személy – a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló törvényben meghatározott kivétellel – csak törvényben kötelezhető elektronikus ügyintézésre.

(5) Ha jogszabály egy nyilatkozat megtétele vonatkozásában az elektronikus kapcsolattartást – vagy az elektronikus kapcsolattartás módját – kötelezővé teszi, az e követelménynek meg nem felelő nyilatkozat – törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott esetek kivételével – érvénytelen.”

A Dáptv. 25. § (1) bekezdése rögzíti, hogy „A digitális állampolgárság nyilvántartást vezető szerv a felhasználói profil aktiválásakor a 13. § (1) bekezdés e) pontja szerinti, a természetes személy felhasználói profiljához tartozó tárhely azonosításához szükséges adatokat átadja az ügyintézési rendelkezésének nyilvántartását vezető szervnek, amely azt a természetes személy felhasználó hivatalos elérhetőségeként bejegyzi az ügyintézési rendelkezések nyilvántartásába (a továbbiakban: rendelkezési nyilvántartás).”

A Dáptv. 29. § (2) bekezdése alapján „(2) A digitális szolgáltatást biztosító szervezet a felhasználónak címzett nyilatkozatai megtétele során – ha jogszabály a kapcsolattartás módját nem határozza meg – a felhasználó hivatalos elérhetőségén tart kapcsolatot a felhasználóval.”

A szemle megtartásáról a Kstv. 37/C. § (1a) bekezdésében foglaltakra tekintettel a Kérelmezőt, mint ügyfelet a Kstv. 40/G. §-ában foglalt rendelkezés alapján elektronikus úton értesítem.

Jelen végzést a kisajátítási hatóság ajánlott küldeménnyel, és egyidejűleg a kisajátítási hatóság honlapján történő közzététellel hirdetményi úton közli az ügyféllel, figyelemmel a Kstv. 23. § (4) bekezdésében és az Ákr. 85. § (5) bekezdésének b) pontjában, és a 88. § (1) bekezdésének c) pontjában foglaltakra.

Jelen végzés külön értesítés nélkül a törvény erejénél fogva válik véglegessé az Ákr. 82. § (1) bekezdése alapján a közlés napján. A döntés közlésének napja az a nap, amelyen azt kézbesítették.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 112. § (1)-(2) bekezdései alapján zártam ki.

A végzés tekintetében az önálló fellebbezést az Ákr. 116. § (4) bekezdése, a közigazgatási pert az Ákr. 114. § (1) bekezdése zárja ki.

A jogorvoslatról az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

Az Ákr. 124. § értelmében „eljárási költség mindaz a költség, ami az eljárás során felmerül.”

Az Ákr. 125. § (1) bekezdése szerint „ha törvény eltérően nem rendelkezik, az eljárás költségeit az viseli, akinél azok felmerültek.”

Az Ákr. 128. § (1) bekezdése alapján „kérelemre indult eljárásban az eljárási költséget - ha jogszabály másként nem rendelkezik - a kérelmező ügyfél előlegezi. Több azonos érdekű ügyfél esetén az ügyfelek egyetemlegesen felelősek az eljárási költség előlegezéséért.”

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 28. § (1) bekezdése alapján „az 1. melléklet szerinti közigazgatási hatósági eljárásért, valamint - a 2. melléklet szerinti eljárások kivételével - a közigazgatási hatósági jogorvoslati eljárásért közigazgatási hatósági eljárási illetéket kell fizetni.”

A fentiek figyelembevételével nem kell illetéket fizetni az Itv. 2. számú melléklet VII. pontjának d) alpontja alapján a kisajátítási eljárások során.

Egyéb alkalmazott jogszabályhelyek: Kstv 37/B. § - 37/C. §, Ákr. 61. §., Ákr. 68. § (1)-(2) bek., Ákr. 71. § (1)-(3), Ákr. 72. § (2)-(3) bek., Ákr. 80. § (1), az Sztv. 3.§-4.§ és 39.§-51.§.

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. mellékletének 1.1.34. pontja alapján „Az M7 autópálya, Budapest és Balatonvilágos közötti szakasz 2×3 sávra bővítése” elnevezésű beruházás nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra fejlesztéssel összefüggő üggyé minősül.

A Hivatal hatásköre és illetékessége a Kstv. 37/C. § (2) bekezdésén, a Kstv. 22. § (2) bekezdésén, az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontján, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén és a 46. § (2) bekezdésén alapul.

Budapest, *elektronikus időbélyegző szerint*

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Lex Dóra
osztályvezető

Kifüggesztés ideje: 2025. december 18.

Levétel ideje: 2026. január 2.

Értesülnek:

1. Agro Consult Igazságügyi Szakértő Bt. (KRID: 25893409) – melléklettel
2. Építési és Közlekedési Minisztérium (KRID: 363776344)
3. Rab István (2030 Érd, Kerékgyártó utca 11.) – mint szemletárgy-birtokos
4. Irattár