



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** PE/048/00438-22/2026

**Ügyintéző:** Lóki Laura / KK.

**Telefon:** 06 1 485 6943

**Melléklet:** szakvélemény,  
szakértői nyilatkozat

**Tárgy:** Az „Ipari-innovációs fejlesztési terület kialakítás, valamint a területen megvalósítandó feldolgozóipari beruházások megvalósításához szükséges megújuló energia termelését szolgáló projektek és véderdő telepítések Göd város területén” elnevezésű projekt megvalósításához szükséges kisajátítási eljárás

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

**Kérelmező:** Göd Város Önkormányzata (2131 Göd, Pesti út 81.)

**Kérelmező jogi képviselője:** Biczi és Turi Ügyvédi Iroda (1088 Budapest, Rákóczi út 11.3. em. 1.)

**Tulajdonos1:** Rácz Katalin (2120 Dunakeszi, Tisza utca 86/A.)

**Tulajdonos2:** Rácz Magdolna (2015 Szigetmonostor, Fő utca 42.)

**Tulajdonos3:** Rácz János (2120 Dunakeszi, Barátság útja 28. II/16.)

**Tulajdonos4:** Ráczné Hornos Irén (2120 Dunakeszi, Tisza utca 86/A.)

**Vezetékjog jogosult:** ELMŰ Hálózati Kft. (1117 Budapest, Hengermalom út 18.)

**Kérelmezett ingatlan:** Göd 039/114 hrsz.

**Eljárás megindulásának napja:** 2026. május 11.

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

**I. VÉGZÉST.**

A Göd 039/114 hrsz. alatt felvett, 2590 m<sup>2</sup> területű, szántó művelési ágban nyilvántartott, Rácz Katalin (2120 Dunakeszi, Tisza utca 86/A., a továbbiakban: Tulajdonos1) 1/4 arányú tulajdonos, Rácz Magdolna (2015 Szigetmonostor, Fő utca 42., a továbbiakban: Tulajdonos2) 1/4 arányú tulajdonos, Rácz János (2120 Dunakeszi, Barátság útja 28. II/16., a továbbiakban: Tulajdonos3) 1/4 arányú tulajdonos, valamint Ráczné Hornos Irén (2120 Dunakeszi, Tisza utca 86/A., a továbbiakban: Tulajdonos4) 1/4 arányú tulajdonos tulajdonát képező ingatlan (a továbbiakban: Kérelmezett ingatlan) teljes területének kisajátítása ügyében a

Pest Vármegyei Kormányhivatal (1052 Budapest, Városház u. 7.) hivatali helyiségében

**2026. június 24. napján 11:00 órakor tartandó tárgyalásra**

a Hivatal PE/048/00228-10/2025 számú végzésével kirendelt

**SIMON KONZULT Ingatlanforgalmazó-, Értékelő és Gazdasági Tanácsadó Kft. (8900 Zalaegerszeg, Dózsa György utca 23. 1. em. 2.a., a továbbiakban: Szakértő)**

**igazságügyi szakértő céget  
megidézem.**

A kisajátításról szóló 2007. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 26. § (5a)-(5b) bekezdései alapján „mellőzhető - az ügyfelek ellenkező kérelmének hiányában - a tárgyalás kitűzése akkor is, ha a megállapítani tervezett kártalanítási összeg egyik kártalanításra jogosult esetben sem éri el a tízezer forintot. Ebben az esetben azon kérelmeket és nyilatkozatokat, melyek megtételének határidejét e törvény a tárgyalás időpontjához kapcsolatosan határozza meg, a kisajátítási hatóság által meghatározott időpontig kell megtenni.

Az ügyfél az (5a) bekezdés szerinti tárgyalás tartása iránti kérelmét a szakértői vélemény részére történt megküldésétől számított 8 napon belül terjesztheti elő. Ebben az esetben a (2) bekezdésben meghatározott tárgyalási időköz a tárgyalás tartása iránti kérelem beérkezését követő naptól számítandó.”

Felhívom a figyelmet, hogy amennyiben az idézett személy az idézésnek nem tesz eleget, vagy meghallgatása előtt az eljárás helyéről engedély nélkül eltávozik, és távolmaradását előzetesen alapos okkal nem menti ki vagy 8 napon belül megfelelően nem igazolja, továbbá ha az idézésre meghallgatásra nem alkalmas állapotban jelenik meg, és ezt a körülményt nem menti ki, eljárási bírsággal sújtható, továbbá az eljárási cselekmény megismétlése miatti többletköltség megfizetésére kötelezhető.

**Göd Város Önkormányzatát (2131 Göd, Pesti út 81., a továbbiakban: Kérelmező), a Tulajdonosokat, valamint az egyéb jogosultat a tárgyalás tartásáról értesítem, továbbá tájékoztatom, hogy a tárgyaláson részt vehetnek, de megjelenésük nem kötelező.**

Felhívom továbbá a kártalanításra jogosultak figyelmét arra, hogy legkésőbb a tárgyalásig bezárólag szíveskedjenek írásban, vagy a tárgyaláson szóban a Hivatal tudomására hozni a bankszámlaszámát, a kártalanítási összeg megfizetése céljából, valamint a kisajátított ingatlan birtokba bocsátása érdekében annak várható időpontját.

Eljárásom illetékmentes. Az eljárás során felmerült eljárási költségekről 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.

## II. V É G Z É S T

**Valamennyi Ügyfél részére jelen végzésem mellékleteként hivatalból megküldöm a Szakértő által 2025. szeptember 9. napján készített, a Kérelmezett ingatlanra vonatkozó szakvéleményt, valamint a 2026. március 9. napján kelt szakértői nyilatkozatot.**

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.

## INDOKOLÁS

### I. Végzés indokolása:

I.I. Göd Város Önkormányzata (2131 Göd, Pesti út 81., a továbbiakban: Kérelmező) jogi képviselője, a Biczi és Turi Ügyvédi Iroda (1088 Budapest, Rákóczi út 11.3. em. 1.a., a továbbiakban: Kérelmező jogi képviselője) útján a kisajátítási eljárás megindítását megelőzően a Kérelmezett ingatlan teljes területének kisajátítására vonatkozó előzetes szakvélemény elkészítése iránti kérelmet nyújtott be a Hivatalhoz, valamint intézkedett az igazságügyi szakértők díjazásáról szóló 3/1986. (II. 21.) IM rendelet 9/B. § (1) bekezdése alapján összesen 300.000,- Ft szakértői költség előzetes letétbe helyezéséről.

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 37/B. § (1) és (2) bekezdései szerint „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.”

A Kstv. fent hivatkozott szakaszának megfelelően a Hivatal a Kérelmező előzetes szakvélemény elkészítése iránti kérelmének helyt adott, és a PE/048/00228-10/2025 számú végzéssel a Szakértő kirendeléséről döntött.

A Szakértő a szakvéleményét elkészítette, és díjjegyzékkel együtt benyújtotta a Hivatalhoz.

Tekintettel arra, hogy a Kérelmező jogi képviselője a Szakértő költségeinek fedezésére szükséges összeget letétbe helyezte, a PE/048/00228-14/2025 számú végzés mellékleteként az előzetes szakértői véleményt a Hivatal megküldte részére.

A Kstv. 37/B. § (2) bekezdése értelmében az előzetes szakvéleményt a kisajátítási eljárásban fel kell használni, és a kisajátítási eljárásban újabb szakértőt már nem kell kirendelni, hanem az előzetes szakvéleményt kell alapul venni.

**I.II.** A Kérelmező képviselője 2026. február 25. napján szakvélemény aktualizálás iránti kérelmet terjesztett elő a Hivatalnál.

Az iratanyag áttekintését követően megállapítást nyert, hogy a Kérelmezett ingatlanra vonatkozó, 2025. szeptember 9. napján kelt szakértői vélemény érvényességi ideje 2026. március 7. napján lejárt.

A fentiekre tekintettel a hatóság a PE/048/00438-2/2026 számú végzésében a Szakértőt szakvéleményének felülvizsgálatára és annak – szükség szerinti – aktualizálására hívta fel.

A Szakértő a Kérelmezett ingatlanra vonatkozó aktualizált szakvéleményt a hozzá tartozó díj- és költségjegyzékkel együtt határidőben elkészítette és megküldte a Hivatalhoz, amely alapján a PE/048/00438-5/2026 számú végzésben a szakértői díjat a Hivatal megállapította, továbbá tájékoztatta a Kérelmezőt, hogy az aktualizált szakvélemény megküldésére kizárólag a szakértői díj letétbe helyezését követően kerül sor.

A Kérelmező a szakértői díj kifizetését 2026. március 23. napján igazolta a Hivatal felé, ezért a PE/048/00438-10/2026 számú végzés mellékleteként a szakvélemény aktualizálásáról szóló nyilatkozatot a Kérelmező jogi képviselője részére megküldtem.

**I.III.** A Kérelmező a Kstv. 2. § c) pontjára, valamint a Kstv. 4. § (1) bekezdés c) pontjára – terület- és településrendezés közérdekű célra – hivatkozva benyújtott kérelmében, a Kérelmezett ingatlan teljes területének kisajátítását kérte. Kérelmét azzal indokolta, hogy a Kstv. 3. § (1) bekezdése alapján a közérdekű cél megvalósítására kizárólag az adott ingatlanon kerülhet sor, a beruházás kizárólag az adott ingatlan igénybevételeivel valósítható meg.

*A Kstv. 25. § (1) bekezdése alapján „a kisajátítási hatóság a kisajátítási kérelem beérkezésétől számított nyolc napon belül a kisajátítással érintett tulajdonosok nevét és lakcímét, valamint az ingatlan helyrajzi számát tartalmazó végzésével felhívja az ingatlanügyi hatóságot a kisajátítási eljárás megindítása tényének és az elidegenítési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése, valamint az ingatlan tulajdoni lapján széljegyzett személynek és ingatlan-nyilvántartási jogelődjének neve (cégneve) és lakcíme (székhelye) közlése érdekében. A kisajátítási hatóság végzése és annak melléklete ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okirat, valamint az ingatlanügyi hatóság ezen okirat alapján teljesíti a név- és lakcímadatok szolgáltatását is.”*

A fentiek alapján, a PE/048/00438-19/2026 számú végzésemmel megkerestem a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.-et (2120 Dunakeszi, Verseny utca 3.) és kértem, hogy a Kérelmezett ingatlan tulajdoni lapjára a kisajátítási eljárás megindításának tényét, valamint a Tulajdonosok tulajdoni hányadára az elidegenítési tilalmat feljegyezni szíveskedjen.

A Kstv. 25. § (2) bekezdése értelmében, ha a kérelem és mellékletei megfelelnek az e törvényben előírt feltételeknek, a kisajátítási hatóság – a 26. §-ban foglalt kivételekkel – tárgyalást tűz ki, melyre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

## **II. Végzés indokolása:**

A Kstv. 26. § (1) bekezdése szerint a szakértői véleménynek az ügyfelek részére történő megküldéséről a kisajátítási hatóság hivatalból gondoskodik.

Fentiek alapján a rendelkező részében foglaltak szerint döntöttem, és a szakértői véleménynek és a szakértői nyilatkozatnak az ügyfelek részére hivatalból történő megküldéséről rendelkezem.

### III. Az Ügyfelek figyelmét a tárgyalással, illetőleg a kisajátítási eljárással kapcsolatban az alábbiakra hívom fel:

- Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban Ákr.) 43. § (1) bekezdése szerint „a hatóság az eljárás megindításától számított nyolc napon belül a) a kérelmet visszautasítja, az eljárást megszünteti vagy érdemben dönt, b) a beadvány elintézését függőben tartja, vagy az eljárás felfüggesztése vagy szünetelése iránt intézkedik, vagy c) - szükség esetén - szakhatóságot keres meg, rendelkezik a tényállás tisztázásához szükséges előre látható eljárási cselekményekről, hiánypótlásra hív fel.”
- Jelen ügyben az ügyintézési határidő a Kstv. 22. § (2) bekezdésében foglaltak alapján 75 nap. Tájékoztatom, hogy az Ákr. 50. § (5) bekezdésének b) pontja szerint „az ügyintézési határidőbe nem számít be az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama.”
- Tájékoztatom az ügyfeleket, hogy a Kstv. 6. § (6) bekezdése alapján: „a kisajátítással érintett ingatlan tulajdonosa az ingatlan tulajdonjogával a kisajátítási eljárás időtartama alatt csak a kisajátítást kérő javára vagy más részére a kisajátítást kérő hozzájárulásával rendelkezhet. A kisajátítási hatóság a kisajátítási eljárás időtartamára az ingatlanra - a kisajátítást kérő javára - elidegenítési tilalmat jegyeztet fel az ingatlan-nyilvántartásban.”
- A tárgyaláson az értesített ügyfelek vehetnek részt, de megjelenésük nem kötelező.
- Az idézett, illetve értesített személy a tárgyalásra hozza magával mindazon ügyiratokat, amelyekre hivatkozni fog vagy azokat a tárgyalás előtt személyesen is benyújthatja a Hivatalhoz. A kisajátítási terv és az ügy egyéb iratai a 1052 Budapest-Belváros, Városház utca 7. szám alatti, fsz. 3. számú irodában tekinthetők meg ügyfélfogadási időben.
- Az eljárásban személyesen, illetve képviselőre jogosult személy által vagy szabályszerűen írásban meghatalmazott személlyel képviseltethetik magukat.
- 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 szakértői véleményben foglaltakkal, a Szakértő által javasolt kártalanítási összeggel, az általa megállapított értékvesztéssel és költségekkel kapcsolatban a tárgyaláson szóban, illetve a Hivatalhoz címezve, ügyszám megjelölésével legkésőbb a tárgyalás napjáig írásban nyilatkozatot tehetnek. Amennyiben sem írásban, sem szóban nyilatkozatot nem tesznek, a Hivatal a rendelkezésre álló iratok alapján dönt. Ha a kérdések és észrevételek olyan időben érkeznek meg, hogy azok a Szakértő általi megismerése még a tárgyalás előtt lehetségesnek mutatkozik, a beérkezett kérdéseket és észrevételeket a kisajátítási hatóság e-mail útján továbbítja a Szakértő részére.
- A Kstv. 10. § (5) bekezdése szerint „a kisajátítást kérőnek legkésőbb a tárgyaláson nyilatkoznia kell arról, hogy az épületre és annak tartozékaira igényt tart-e. Ha a kisajátítást kérő az épületre vagy annak tartozékaira nem tart igényt, legkésőbb a tárgyaláson a tulajdonosnak nyilatkoznia kell arról, hogy azokat lebontja és anyagukat elviszi-e, vagy kártalanításra tart igényt.”
- A Kstv. 11. § alapján „a kártalanítás - a 13-14. §-ban foglalt kivétellel - pénzben történik.”
- A Kstv. 14. § (1)-(2) bekezdései kimondják, hogy „ha a kisajátított épületben lévő lakást, vagy nem lakás céljára szolgáló helyiséget a tulajdonos vagy használó használja, részére - legkésőbb a tárgyaláson előterjesztett kérelmére - a kisajátítást kérő köteles megfelelő cserelakást, illetve cserehelyiséget biztosítani. A cserelakás megfelelőségének megállapításánál a lakások és helyiségek bérletéről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni. A cserehelyiség akkor megfelelő, ha a tevékenység hasonló körülmények között történő folytatására alkalmas. A kisajátításra kerülő épületben lévő lakás esetén nem kérhető cserelakás, ha a) a tulajdonos vagy a használó tulajdonában ugyanabban a városban (községben) beköltözhető és megfelelő lakás van; b) a jogcím nélküli használó - törvény rendelkezése alapján - másik lakásra nem tarthat igényt.”
- A Kstv. 21. § (2) bekezdése kimondja, hogy „a kártalanítási összeget egy összegben kell megfizetni. A kártalanítási összeg kifizetése a kártalanításra jogosult fizetési számláját vezető pénzforgalmi szolgáltató útján történik. Ha a kártalanításra jogosult fizetési számlát nem jelöl meg, részére a kártalanítást fizetési számláról történő készpénzkifizetéssel, postai úton kell teljesíteni.” Ezért kérem a kártalanításra jogosultat, hogy a számlát vezető pénzintézet nevét, valamint a számlaszámot a Hivatallal legkésőbb a kisajátítási tárgyalás közölje. Nyilatkozat hiányában a kártalanítási összeg megfizetésére postai úton kerül sor.

- Kérem a kártalanításra jogosultat (az ingatlant használót), hogy legkésőbb a tárgyaláson nyilatkozni szíveskedjen arról, hogy az ingatlant – a Kstv. 29. §-ában foglalt végső határidőre figyelemmel – mennyi időn belül képes birtokba bocsátani.
- A kisajátítási ügygel kapcsolatban felmerülő költségekről a bemutatott bizonyíték, illetve más irat alapján a Hivatal kérelemre rendelkezik.
- Az Ákr. 34. § (1)-(2) bekezdései értelmében *„nem lehet betekíteni a döntés tervezetébe. Nem ismerhető meg az olyan irat vagy az irat olyan része, amelyből következtetés vonható le valamely védett adatra vagy olyan személyes adatra, amely megismerésének törvényben meghatározott feltételei nem állnak fenn, kivéve, ha az adat - ide nem értve a minősített adatot - megismerésének hiánya megakadályozná az iratbetekintésre jogosultat az e törvényben biztosított jogai gyakorlásában.”*
- Az irat betekintési jog biztosítása érdekében a Hivatal megismerhetetlenné teszi azokat a személyes és védett adatokat, amelyek megismerésére az iratbetekintésre jogosult személy egyébként nem jogosult. Az iratokba történő betekintés során másolatot, kivonatot készíthet vagy másolatot kérhet.

#### **IV. Az eljárás során alkalmazott fontosabb jogszabályhelyek:**

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.

A Kstv. 40/G §-a 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 közttestület, 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 szolgáltatást biztosító szervezet 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)-(2) bekezdései rögzítik, 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 bejegyzí az ügyintézési rendelkezések nyilvántartásába (a továbbiakban: rendelkezési nyilvántartás).

(2) A természetes személy felhasználó hivatalos elérhetősége az általa a rendelkezési nyilvántartásba bejelentett hivatalos elérhetőség vagy az (1) bekezdés szerinti tárhely.”

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.”

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. 10. § (1) bekezdése szerint „üggyfél 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. 58. § (1) bekezdése kimondja, hogy „azt, akinek személyes meghallgatása az eljárás során szükséges, a hatóság kötelezi, hogy a megjelölt helyen és időpontban jelenjen meg.”

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. 26. § (1) bekezdése szerint a tárgyalásra a szakértőt meg kell idézni. A szakértő a véleményét megküldi a kisajátítási hatóság részére. A szakértői véleménynek az ügyfelek részére történő megküldéséről a kisajátítási hatóság hivatalból gondoskodik.

Az Ákr. 124. § értelmében „eljárási költség mindaz a költség, ami az eljárás során felmerül.” Mindezek figyelembevételével eljárási költségnek minősül a szakértői díj és a szakértő költsége.

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.

Az Ákr. 13. § (6) bekezdése kimondja, hogy „(6) Ha az ügyfélnek képviselője van, és az ügyfél eltérően nem rendelkezik, az iratokat a hatóság – a személyes megjelenésre szóló idézés kivételével – a képviselő részére küldi meg. A személyes megjelenésre szóló idézésről a hatóság a képviselőt egyidejűleg értesíti.”

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.

Egyéb alkalmazott jogszabályhelyek: A Kstv. 9. § (3) bek., Ákr. 60. § (1)-(5) bek., Ákr. 61. § (1) bek., Ákr. 74. § (3), Ákr. 80. §, az igazságügyi szakértőkről szóló 2016. évi XXIX. törvény 3.§-4.§ és 39.§-51.§.

Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018.(VII.27.) Korm. rendelet 2. mellékletének 7b. pontja alapján az „Ipari-innovációs fejlesztési terület kialakítás, valaminta területen megvalósítandó feldolgozóipari beruházások megvalósításához szükséges megújuló energia termelését szolgáló projektek és véderdő telepítések Göd város területén” elnevezésű projekt megvalósítása nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás, melynek megvalósítási helyszínéként kijelölt ingatlanok között a Kérelmezett ingatlan szerepel.

A Hivatal hatásköre és illetékessége a Kstv. 22. § (2) bekezdésén, az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontján, 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*

*A főispán helyett eljáró dr. Radich Orsolya főigazgató nevében és megbízásából:*

*Lex Dóra  
osztályvezető*

**Kifüggesztés napja:** 2026. június 1.

**Levétel napja:** 2026. június 16.

Értesülnek:

1. SIMON KONZULT Ingatlanforgalmazó-, Értékelő és Gazdasági Tanácsadó Kft. (KRID: 13737508)
2. Biczi és Turi Ügyvédi Iroda (KRID: 18180750) – általa Kérelmező, melléklettel
3. Rác Katalin (2120 Dunakeszi, Tisza utca 86/A.) – melléklettel
4. Rác Magdolna (2015 Szigetmonostor, Fő utca 42.) – melléklettel
5. Rác János (2120 Dunakeszi, Barátság útja 28. II/16.) – melléklettel
6. Ráczné Hornos Irén (2120 Dunakeszi, Tisza utca 86/A.) – melléklettel
7. ELMŰ Hálózati Kft. (KRID: 407304364) – melléklettel
8. Irattár